



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

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

60.774

01

Suzano, 08 de dezembro

de 2008

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO 102, situada no 1º pavimento, do Bloco D-5, do Condomínio RESIDENCIAL MADRID, localizado na Rua Gato Cinzento, nº 20, da Vila Urupês, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: está localizado do fundo do bloco, do lado direito, de quem da citada Rua olha, confronta pela esquerda com os apartamentos de final 01, pela frente com o apartamento de final 04, pela direita com área ajardinada, e pelos fundos com área ajardinada e com a Rua Tadeu José de Moraes. Está localizado nos fundos e do lado esquerdo do bloco, tomando como referencia o hall de acesso e a escadaria, contendo Área real privativa - 47,6308m², Área real comum - 9,3403m², Área real total - 56,9711m², Área real de construção - 55,2887m², Fração Ideal - 0,0125000%, com direito de uso a uma vaga de garagem descoberta na área de estacionamento, não definida.

CONTRIBUINTE: 14.053.002, em maior área

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1507, Bloco B, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 de 16/06/2004 e R.12 de 08/12/2008 ambos da Matrícula 52.847 deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VVF

Av.01/em 08 de dezembro de 2008. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, datado de 21/08/2008.

SUBSTITUTO:

P.123.001-mic.697

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VVF

"continua no verso"

Matricula
60.774

Ficha
01


Verso

R.02/em 16 de novembro de 2009. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 29 de outubro de 2009, Livro 8999, Pág. 063, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, já qualificada, VENDEU a FABIO LUIZ SILVEIRA SANTOS, brasileiro, operador de produção I, RG 52.532.212-7-SSP/SP, CPF 052.704.256-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WALLESSA JANAYNA TEIXEIRA SANTOS, brasileira, comissária de voo, RG 25.284.357-5-SSP/SP, CPF 312.057.968-86, residentes e domiciliados na Rua das Hortências, 1354, Vila Helena, Santo Andre-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 57.998,49 (V.V. R\$ 31.395,49 proporcional). A vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 005742009-21200527, datada de 11/08/2009, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o Código de controle 39C6.35B2.1068.2AF1, datada de 06/07/2010.

SUBSTITUTA:

P.129.443-mic.740


RAFAELA DE MORAIS ALVES


KCAM

Av.03/em 13 de julho de 2010. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 02/07/2010, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2010, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 14.053.002-070-*

SUBSTITUTA:

P.134.864-mic.773


RAFAELA DE MORAIS ALVES

VVF

" Continua na Ficha Nº 02 "

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Matrícula
60.774

Ficha
02

Suzano, 13 de julho de 2010

R.04/em 13 de julho de 2010. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta matrícula, os proprietários FABIO LUIZ SILVEIRA SANTOS e sua mulher WALLESSA JANAYNA TEIXEIRA SANTOS, residentes e domiciliados na Rua das Hortencia, 1354, apto. 03, Vila Helena, Santo André-SP, já qualificados, VENDERAM a ROBSON SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/02/1982, frezador, RG 34.910.836-5-SSP/SP, CPF 317.382.178-50, residente e domiciliado na Rua Itapeva, 61, Jardim Revista, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 90.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.203,54 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 11.617,00 através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 67.179,46 através do financiamento concedido pela CEF. (V. V. R\$ 16.415,36).

SUBSTITUTA:

P.134.864-mic.773 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVE
R.05/em 13 de julho de 2010. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta matrícula, o proprietário ROBSON SOUZA DE OLIVEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 67.179,46 a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 531,83; Seguros - R\$ 16,39; Total - R\$ 548,22; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5941%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/08/2010. 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\$ 90.000,00.

SUBSTITUTA:

P.134.864-mic.773 RAFAELA DE MORAIS ALVES VVE

* CONTINUA NO VERSO *

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



Matrícula
60.774

Ficha
02

Verso

Av.06/em 05 de agosto de 2013. (Casamento)

Atendendo requerimento datado de 24/07/2013, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula nº 123331 01 55 2011 2 00125 028 0037430-01, expedida aos 10/09/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Suzano-SP, verifica-se que ROBSON SOUZA DE OLIVEIRA, contraiu núpcias aos 10/09/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com LUANA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, RG 43.042.452-8-SSP/SP, CPF 310.637.818-25, passando a contraente a assinar: LUANA RIBEIRO DE OLIVEIRA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.158.527-mic.989

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 12 de dezembro de 2013. (Cancelamento)

Pelo instrumento particular datado de 09/12/2013, com força de escritura pública, Leis 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 67.179,46, registrada sob nº 05, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.162.083-mic.1024

SIMONE CASARINI

FAGS

R.08/em 12 de dezembro de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, o proprietário ROBSON SOUZA DE OLIVEIRA, assistido por sua mulher LUANA RIBEIRO DE OLIVEIRA, auxiliar de serviços gerais, residentes e domiciliados na Rua Gato Cinzento, 20, apto. 102, Bloco D-5, Vila Urupês, Suzano-SP, já qualificado, VENDEU a ODAIR DE SOUSA DOS SANTOS, brasileiro, líder de produção, RG 27.305.388-7-SSP/SP, CPF 260.685.618-01, casado aos

" Continua na Ficha Nº 03 "

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Matricula 60.774 Ficha 03

12 dezembro 2013
Suzano, de de

24/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens com PATRICIA ALANE VICENTE DOS SANTOS, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG 45.502.962-3-SSP/SP, CPF 315.143.098-82, residentes e domiciliados na Rua Osmar Alves Gois Sobrinho, 76, Casa 02, Vila Colorado, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 165.000,00 (V.V. R\$ 19.513,35).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.162.083-mic.1024 SIMONE CASARINI FAGS
R.09/em 12 de dezembro de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, os proprietários ODAIR DE SOUSA DOS SANTOS e sua mulher PATRICIA ALANE VICENTE DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 132.000,00, a ser paga da seguinte forma: Valor da 1ª Prestação Mensal: Parcela de Amortização - R\$ 314,29, Parcela de Juros R\$ 1.012,20, Valor total da 1ª Prestação - R\$ 1.402,23, Valor dos Encargos mensais durante a vigência deste contrato: Prêmio Mensal obrigatório do Seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 34,24, Prêmio Mensal obrigatório do Seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 16,50, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA - R\$ 25,00, Taxa efetiva de Juros anual - 9,60%, Taxa nominal de Juros ao ano - 9,20%, Taxa efetiva de Juros mensal - 0,76%, Taxa nominal de Juros mensal - 0,76%, Sistema de Amortização - SAC, Prazo - 420 meses, Data de Vencimento da 1ª Prestação do financiamento - 09/01/2014, Custo efetivo total CET - 10,63%. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 165.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.162.083-mic.1024 SIMONE CASARINI FAGS

"continua no verso"

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

12362-0-AA 183019

12362-0-17901-18400-0416

Matrícula

Ficha

60.774

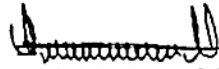
03 verso

Av.10/em 07 de junho de 2016. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 20/05/2016, e à vista das regulares notificações feitas aos devedores/fiduciários ODAIR DE SOUZA DOS SANTOS e sua mulher PATRÍCIA ALANE VICENTE DOS SANTOS, já qualificados, bem como Editais publicados no jornal Diário de Suzano aos 22, 23 e 24 de março de 2016, complementado pela Certidão de Decurso do Prazo datada de 15/04/2016, sem purgação da mora (Protocolo nº 179.008), devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a presente averbação da Consolidação de Propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias sem que os devedores/fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 23/05/2016, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 165.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.181.472


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.11/em 27 de julho de 2016. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 12/07/2016, complementado pelos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos Negativos, realizados aos 05/07/2016 e 12/07/2016, respectivamente, passados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob nº 836 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "consolidação de propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, da obrigação de entregar aos devedores fiduciários o saldo por ventura existente, em cumprimento ao

" Continua na Ficha Nº 04 "

EMI BRANCO
EM BRANCO
EMI BRANCO
EMI BRANCO



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 60 774 Ficha 04

Suzano, 27 de julho de 2016

artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei Federal nº 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.182.610 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.12/em 27 de julho de 2016. (Cancel. Alienação Fiduciária)

Pela autorização datada de 12/07/2016, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 132.000,00, objeto do R.09 desta matrícula, face a extinção de dívida, objeto da Av.11 desta e autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.182.610 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 60774 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.

Júlyo César Ferreira - Escrevente

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Ac Oficial	RS	28,12
Ac Estado	RS	7,99
Ac IPESP	RS	4,12
Ac Rec. Civil	RS	1,48
Ac Trib. Just	RS	1,93
Ac FEDMP	RS	1,35
Total	RS	44,99

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:13:55 horas do dia 28/07/2016
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 182610



06077428072016

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

12362-0 - AA 183020

