



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: **54.243** Ficha: **01** **COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Suzano, 16 de agosto de 2002

AP.14/50.876

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO 14 do EDIFÍCIO TERESÓPOLIS, localizada no andar térreo do Bloco 4, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER BEM (em construção), localizada na Rua Nove de Julho, n.º 1.233, Guaió, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, São Paulo, assim descrito e caracterizado: Conterá 48,3410 metros quadrados de área privativa, 17,4700 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 1/288 avos de área bruta de garagem, destinado a uma vaga para estacionamento de veículo de passeio em lugares indeterminados, na garagem coletiva localizada no térreo da edificação, sendo a utilização do estacionamento sujeita a atuação de manobristas, 2872,13 metros quadrados de área de divisão proporcional, sendo 11,8668 metros quadrados de área padrão de construção, comum do edifício, e 16,8545 metros quadrados de área real de infra-estrutura comunitária e de lazer, totalizando 60,2078 metros quadrados de área padrão de construção e 94,5323 metros quadrados de área real ou bruta, cabendo-lhe uma fração ideal de 42,0029 metros quadrados ou 0,3260% na totalidade do terreno, bem como uma participação nas despesas gerais de 0,3260% e de 2,6080% nas despesas específicas, confrontando de quem do hall olha o apartamento, na frente parte com o hall por onde tem a sua entrada, parte com o apartamento de final 13, parte com a área comum do condomínio, pela direita parte com o poço do elevador, parte com o apartamento de final 15 e parte com área comum do condomínio, pela esquerda e nos fundos com área comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 21.019.048 em maior área.

PROPRIETÁRIA: TECNOSUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Estela, n.º 515, Bloco G, 17.º e 18.º andares, conjuntos 171, 172 e 182, Vila Mariana, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ n.º 52.432.523/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 e R.02/50.876, aos 28 de janeiro de

"continua no verso"

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

355778

12362-0-AA

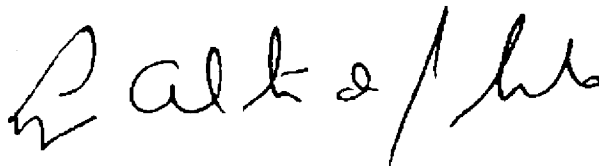


Matricula
54.243

Ficha
01

2000, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:



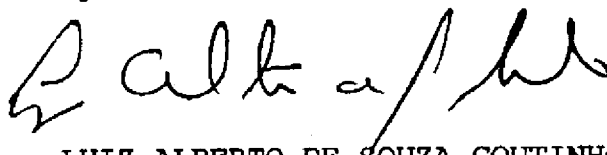
LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

R.01/em 16 de agosto de 2002.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS, passado na cidade de São Paulo, aos 14 de junho de 2002, com caráter de escritura pública na forma do Artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, a proprietária TECNOSUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU a ANDREA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 14 de julho de 1978, auxiliar de enfermagem, RG nº 29.221.886-2-SSP/SP e CIC nº 268.391.278-18, residente e domiciliada na Rua Firmino Mariano Dias, nº 75, Vila Figueira, Suzano-SP, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 2.519,98 (V. V. R\$ 526,07 proporcional), cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pela devedora, na data da celebração deste contrato, com transferência na mesma data para conta titulada pela vendedora. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, sob nº 153142002-21004050, aos 19 de julho de 2002 e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, sob nº 5.464.089, aos 19 de junho de 2002.

OFICIAL:



98.423-mic.523

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

R.02/em 16 de agosto de 2002.

Pelo Contrato por Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em

"continua na ficha 02"

Matrícula
54.243

Ficha
02

Suzano, 16 de agosto de 2002

Ap.14/50.876

construção - recursos FGTS, mencionado no R.01 da presente, a proprietária ANDREA RIBEIRO DA SILVA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o IMÓVEL objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 37.900,00 (Dívida Inicial R\$ 39.900,00, sendo R\$ 2.000,00 através da utilização de saldo da conta vinculada do FGTS), contraída junto a credora para a construção do empreendimento, denominado Condomínio Residencial Viver Bem, adotando-se a seguinte forma de pagamento: Sistema de Amortização - Sacre, Prazo de Construção - 05 meses, de Amortização - 240 meses, de Renegociação 108, Taxa Anual de Juros Nominal 6,0000%, Efetiva 6,1677%, Vencimento do 1º Encargo Mensal: a amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de mútuo. Época de Reajuste dos Encargos: nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e juros, dos prêmios de seguro, taxa de risco de crédito e taxa de administração serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Encargo Inicial: Prestação - R\$ 347,41, Seguros - R\$ 28,04, Taxa de Risco de Crédito - R\$ 25,26, Taxa de Administração - R\$ 63,16, Total - R\$ 463,87. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: TECNOSUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

OFICIAL:

P.98.423-mic.523 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.03/em 07 de abril de 2003.

Em virtude da averbação da construção do Edifício Teresopolis que integra o "Condomínio Residencial Viver Bem" o qual recebeu o nº 1.233 da Rua Nove de Julho, e respectivo registro da Instituição e Especificação do citado condomínio (Av.06 e R.07/50.876), o imóvel objeto da presente matrícula, passa a constituir a matrícula nº 54.243,

"continua no verso"

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

12362-0-AA 355779

12362-0-355001-356000-0819

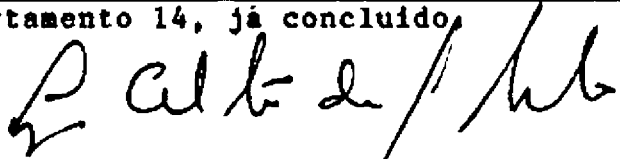
Matrícula
54.243

Ficha
02

referente ao Apartamento 14, já concluído.

OFICIAL:

P.100.925-mic.538


LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

Av.04/em 12 de novembro de 2014.(Canc. de Hipoteca)

Pela autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário datada de 09/10/2014, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 37.900,00, objeto do R.02 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.170.045


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.05/em 12 de novembro de 2014. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 31/10/2014, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2014, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.019.048.0111.

SUBSTITUTO:

P.170.045


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

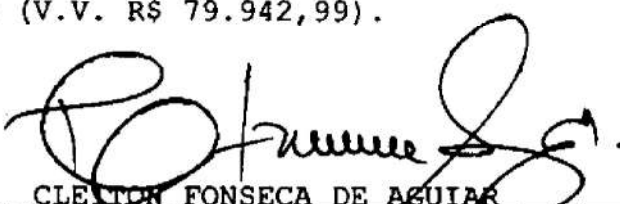
" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula	Ficha
54 243	03

Suzano, 12 de novembro de 2014

R.06/em 12 de novembro de 2014. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, a proprietária ANDREA RIBEIRO DA SILVA, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Eliza Venancio Guedes, 137, Jardim Casa Branca, Suzano-SP, já qualificada, VENDEU à VALCIRLEI DE TARSO RODRIGUES LIMA, brasileiro, divorciado, supervisor, RG 19.255.038-X-SSP/SP, CPF 095.141.218-30, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho, 1233, Apto. 14, Guaió, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 260.000,00 (V.V. R\$ 79.942,99).

SUBSTITUTO:P.170.045  CLEITOR FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.07/em 12 de novembro de 2014. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, o proprietário VALCIRLEI DE TARSO RODRIGUES LIMA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAU UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 210.250,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros: 11,5000%; Taxa nominal anual de juros: 10,9349%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9112%; Taxa nominal mensal de juros: 0,9112%; Taxa efetiva anual de juros c/benefício: 9,1000%; Taxa nominal anual de juros c/benefício: 8,7411%; Taxa efetiva mensal de juros c/benefício: 0,7284%; Taxa nominal mensal de juros c/benefício: 0,7284%; Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data de vencimento da 1ª prestação: 30/11/2014; Data de Vencimento da última prestação: 31/10/2044; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 13,3400%; Custo efetivo (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11,0000%; Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 2.255,55; Valor da

" Continua no Verso "

Amortização do saldo devedor: R\$ 584,02; Valor dos Juros: R\$ 1.531,52; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 91,64; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 23,37; Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 260.000,00.

SUBSTITUTO:

P.170.045

CLELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.08/em 31 de outubro de 2019. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 21/10/2019, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante VALCIRLEI DE TARSO RODRIGUES LIMA, já qualificado, aos 10/09/2019 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 26/09/2019, 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 do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e ainda, aquele estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 17/10/2019, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 199.868,52 (V.V. R\$ 121.398,84).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.204.277

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

M BRANCO

M BRANCO

M BRANCO

M BRANCO

M BRANCO

M BRANCO

M BRANCO

M 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 54243 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



Ao Oficial... R\$ +31,68
Ao Estado... R\$ +9,00
Ao IPESP... R\$ +6,16
Ao Reg. Civil R\$ +1,67
Ao Trib. Just R\$ +2,17
Ao FEDMP... R\$ +1,52
Total... R\$ 52,20
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:29:04 horas do dia 04/11/2019
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 204277



05424304112019

Selo Digital nº 1236203C3054243C112906190

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO



