



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:

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

— Registro de Imóveis —

Matrícula: **86.495** Ficha: **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de novembro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 08, da QUADRA 56, do loteamento denominado VILA AMORIM, (perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede 5,00ms de frente para a Rua Joaquim Garcia de Souza, da frente aos fundos em ambos os lados, mede 25,00ms e nos fundos mede 5,00ms, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o Lote 07, do lado esquerdo com parte do Lote 08 e nos fundos com parte do Lote 15, encerrando a área de 125,00m².

CONTRIBUINTE: 12.027.008-A/B/C, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CFR CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA, com sede na Avenida Armando Salles de Oliveira, 822, Fundos, Parque Suzano, Suzano-SP, CNPJ 25.370.344/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 da Matrícula n.º 43.250, datado de 19/03/2019, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]
SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 07 de novembro de 2019. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária CFR CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA, já qualificada, datado de 17/07/2019.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]
SIMONE CASARINI

FAGS

P.206.746

Av.02/em 04 de dezembro de 2019. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 28/11/2019, complementado pelo Alvará de Ocupação n.º 113, expedido aos 05/09/2018 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do Processo n.º 15044 de 12/07/2018, onde consta a R.R.T./A.R.T. n.º 7379128 e a CND do INSS sob n.º 001712019-88888101, expedida aos 23/08/2019, procedo a presente averbação para constar que

"Continua no Verso"



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
86.495Ficha
02

Suzano, 09 de junho

de
2020

02, Apto. 33, Bloco 01, Vila Urupês, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 400.000,00, sendo R\$ 80.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 290.248,82 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/06/2020, às 13:15 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.179

SIMONE CASERINI

FAGS

R.05/em 09 de junho de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta matrícula, os proprietários JEFERSON VILELA DE CARVALHO e sua mulher ANA CAROLINA LIMA MOTA DE CARVALHO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 320.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros sem bonificação / Taxa efetiva de juros anual - 10,0000%; Taxa nominal de juros anual - 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal - 0,7974%; Taxa de juros bonificada / Taxa efetiva de juros anual - 7,9900%; Taxa nominal de juros anual - 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal - 0,6426%; Prazo de amortização - 420 meses; Atualização - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 22/06/2020; CET/Custo Efetivo Total (anual) - 8,73%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 22/05/2055; Valor da cota de amortização - R\$ 761,90; Juros - R\$ 2.056,40 = R\$ 2.818,30; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente - R\$ 83,00; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel, R\$ 22,50; Tarifa de serviços administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 2.948,80. Valor do imóvel para

" Continua no Verso "

Matrícula 86.495 Ficha 02
Voto

fins de público leilão: R\$ 450.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.179


SIMONE CASARINI


FAGS

R.06/em 04 de maio de 2021. (Dação)

Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 16/04/2021, Livro 097, Págs. 367/370, no Tabelião de Notas da Comarca de Galia-SP, os proprietários JEFERSON VILELA DE CARVALHO, engenheiro e sua mulher ANA CAROLINA LIMA MOTA DE CARVALHO, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Garcia de Souza, 148, Vila Amorim, Suzano-SP, já qualificados, transmitiram à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO à BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 327.684,36 (V.V. R\$ 189.936,67 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 19/04/2021, às 17:04 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.348


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.07/em 04 de maio de 2021. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pela mesma escritura mencionada no R.06 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 320.000,00, objeto do R.05 desta, em razão da dação em pagamento mencionada no R.06 da presente e da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.348


SIMONE CASARINI

PLDS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM 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 86495 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
 EM BRANCO
 EM BRANCO



Ao Oficial... R\$ 34,73
 Ao Estado... R\$ 9,87
 Ao IPESP... R\$ 6,76
 Ao Reg. Civil... R\$ 1,83
 Ao Trib. Just... R\$ 2,38
 Ao FEDMP... R\$ 1,67
 Total... R\$ 57,24
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:40:32 horas do dia 05/05/2021.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 217348



Seio Digital nº 1236203C3086495C104033213

EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO

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

12362-0-AA 435141

