



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:

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
70.822

Ficha
01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 27 de setembro de 2013

apto 503 bl.07 mat 17.318

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n.º 503, 4.º Pavimento, do BLOCO 07, do condomínio PARQUE SUISSA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Estrada Santa Mônica, contendo a área privativa de 46,60m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,35m², área de uso comum de 28,5691m², totalizando uma área real total de 85,5191m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003627673. Dito apartamento possui uma vaga de garagem n.º 267. Referido edifício encontra-se em construção em terreno descrito na matrícula 17.318 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 21.132.001, em maior área

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3.º andar, Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 datado de 23 de agosto de 2012 e Av.15 datada de 07 de junho de 2013, ambos da Matrícula 17.318, desta Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

CLEITON FONSECA DE AGUIAR
 Av.01/em 27 de setembro de 2013. (Remissão da Hipoteca)

TDCS

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.16 lançado aos 21/06/2013 na Matrícula 17.318 (origem desta), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, - lotes 3-4, Brasília -

"CONTINUA NO VERSO"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

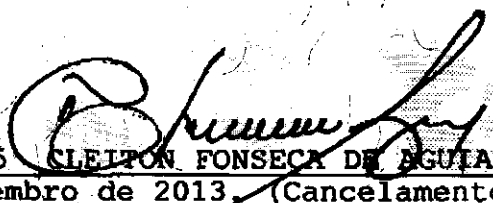
12362-0-599001-609000-1223 12362-0-AA-607515-002-0035-0-29321

Matrícula
70.322

Ficha
01
Verso

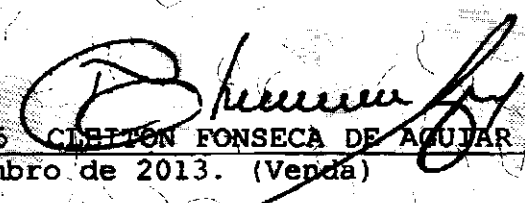
DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 11.291.966,89, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 31/01/2013.

SUBSTITUTO:

P.160.106-mic.1.005  **CLEITON FONSECA DE AGUIAR** TDCS
Av.02/em 27 de setembro de 2013. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/05/2013, 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\$ 11.291.966,89, averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.160.106-mic.1.005  **CLEITON FONSECA DE AGUIAR** TDCS
R.03/em 27 de setembro de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU a WALLACE FELIPE SANTIAGO, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/1984, operador I, RG 331129000-SSP/SP, CPF 346.345.738-57, residente e domiciliado na Avenida Albert Fink, 543, Parque Maria Helena, Suzano/SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 9.613,33. (V.V. R\$ 9,52 proporcional). O imóvel objeto desta matrícula, se enquadra no FIMCV. A vendedora apresentou a CND do INSS sob n.º 002052013-11001492, datada de 14/06/2013 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle B8ED.9B30.6BCF.B191, datada de 02/07/2013.

"CONTINUA NA FICHA 02"



LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

76.322

Folha

02

Suzano, 27 de setembro

de 2013

SUBSTITUTO:

P.160.106-mic.1.005 CLEITON FONSECA DE AGUIAR TDCS
R.04/em 27 de setembro de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário WALLACE FELIPE SANTIAGO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 77.945,42, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado Parque Suisse, adotando-se a seguinte forma de pagamento: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 508,81; FGHB - R\$ 10,37; Total - R\$ 519,18; Prazo de Construção: 13 meses; Prazo de Amortização: 360 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\$ 138.600,00. Demais condições constantes do contrato.

SUBSTITUTO:

P.160.106-mic.1.005 CLEITON FONSECA DE AGUIAR TDCS

Av.05/em 03 de janeiro de 2014. (Remissão da Especificação)

Atendendo ao requerimento datado de 05/12/2013, procedo a presente averbação para constar que em virtude da averbação da construção e registro da instituição e especificação de condomínio do empreendimento **CONDOMÍNIO PARQUE SUISSE**, o qual recebeu o n.º 600 da Estrada Santa Mônica, objetos da Av.17 e R.18, ambos da matrícula n.º 17.318, o imóvel objeto da presente passa a constituir a **MATRÍCULA n.º 70.322**, referente ao Apartamento n.º 503, já concluído, localizado no aludido condomínio.

SUBSTITUTO:

P.161.616-mic.1028 VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

"continua no verso"

apto 503 bl.07 mat 17.318

www.registradores.on.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

12362-0-AA-607516-02-AA-35-0-29621

Matrícula

Ficha

70.322

02.

Av.06/em 16 de maio de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/03/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.132.001.0275.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.244.599

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 16 de maio de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante WALLACE FELIPE SANTIAGO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 29/01/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, 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 14/03/2024, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 151.477,83 (V.V. R\$ 80.744,53).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.244.599

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

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

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

1236203C3070322C151219247

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrodomésticos, Computadores

www.elsevier.com/locate/jmb

[illegible]

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 **28/12/2023** sob o número **244599** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 70322 - (CONTRIBUINTE)

1236203E1000AV502487M6248

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 70322 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

123620331000AV520917M724N

REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 70322 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000R620918M824L

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

SUZANO, 16 de maio de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	63,66
AVERBAÇÃO (ÕES)	307,92
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	412,49
EMOLUMENTOS DO ESTADO	117,25
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	60,45
SEFAZ Art. 19 § Unico	19,80
EMOLUMENTOS DO SINOREG	21,72
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	28,30
EMOLUMENTOS DO FEDMP	19,80
SUBTOTAL	679,81
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	102,78
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	21,84
MICRO-FILME	12,16
TOTAL	782,59
DEPÓSITO EFETUADO	782,59
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 244599**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.729

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO 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>



1236203910244599PRENOT23X