



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
55.796

Ficha
01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **22** de **julho** de **2004**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO N° 44**, situada no 4° andar do Edifício B, do Condomínio denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL DJAIR DIAS**, localizado na Estrada do Marengo n° 307, Cidade Boa Vista, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo área útil de 42,675 metros quadrados, área comum (inclusive 01 vaga indeterminada de garagem) de 13,542 metros quadrados, área total de 56,217 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,01%, localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo, no sentido de quem da Estrada do Marengo olhara para o prédio e confronta pela frente com a calçada e área verde 4, pelo lado esquerdo com área do condomínio, (e pelo lado direito com apartamento de final 1, e pelos fundos com vazio junto as escadas de acesso e o hall do andar e com o apartamento de final 3.

CONTRIBUINTE: 52.043.018-A/B., em maior área

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 e R.11/24.858, aos 23 de maio de 1.983, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

P.104.954-mic.571

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

"CONTINUA NO VERSO"



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Patronato Compartilhado

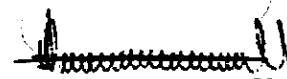
12362-0-589001-598000-1123
12362-0-29321
5075558
168320241624
0-29321

Av.01/em 11 de outubro de 2018. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir ERRO EVIDENTE, a fim de constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de proprietária fiduciária em nome do "**FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**", CNPJ 03.190.167/0001-50, criado pelo artigo 2º, "caput" e seus parágrafos, da Lei 10.188/01, no âmbito do **Programa de Arrendamento Residencial - PAR**, integrando o imóvel objeto desta, o patrimônio do referido FUNDO, sendo observadas as seguintes "RESTRICÇÕES": a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel, sanando assim a omissão quando da abertura da presente.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.484


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.02/em 11 de outubro de 2018. (Contribuinte)

Pela escritura pública de compra e venda à vista, lavrada aos 22/08/2018, Livro 4.548, Págs. 245, apresentada em forma de certidão datada de 27/08/2018, no 1º Tabelião de Notas do Distrito e Comarca de São Paulo-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2018, verifica-se que o imóvel objeto desta, matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 52.043.018.0040.

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
55.796

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
11 de outubro de 2018

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.484 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.03/em 11 de outubro de 2018. (Cancelamento de Restrições)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento das restrições, objetos da Av.01 desta, conforme determina o artigo 2º, § 7º da Lei 10.188/01.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.484 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.04/em 11 de outubro de 2018. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificados, VENDEU à ROMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Alameda Nothmann, 1.253, Campos Elíseos, São Paulo-SP, CNPJ 02.378.257/0001-07, o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$ 32.350,00 (V.V. R\$48.318,97). A presente venda, foi feita de acordo com o edital de concorrência pública nº 0307/2018. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/10/2018, às 09:53 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.484 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NO VERSO"

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

digitalmente assinado por
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

PAULO DE SOUZA COELHO
26/08/2018

5975559

12362-0-29321



Matrícula
55.796

Ficha
02

Vento

Av.05/em 31 de maio de 2019. (Remissão)

Procedo a presente averbação para constar que pela Av.12, lançada aos 31/05/2019, na Matrícula nº 24.858 (origem desta), a proprietária ROMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, alterou a denominação do empreendimento "CONJUNTO RESIDENCIAL DJAIR DIAS", para "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROMÃO", nos termos do requerimento datado de 13/05/2019.

SUBSTITUTO:

P.203.123

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.06/em 11 de janeiro de 2021. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 23/12/2020, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, a proprietária ROMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a LEANDRO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador de processos II, RG 42.602.308-0-SSP/SP, CPF 312.129.038-03, residente e domiciliado na Rua Três Marias, 62, Casa 02, Parque Maria Helena, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 484,89 através de recursos próprios e R\$ 23.515,11 através de recursos do FGTS (V.V. R\$ 51.804,10). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 06/01/2021, às 15:22 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.214.958

CLETON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

" Continua na Ficha Nº 03 "

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE BUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
55.796

Ficha
03

Suzano, 11 de janeiro de 2021

R.07/em 11 de janeiro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.06 desta matrícula, o proprietário LEANDRO HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 96.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 5,3900%; Taxa nominal anual de juros - 5,2612%; Taxa de Juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; Taxa efetiva mensal de juros - 0,4384%; Taxa nominal mensal de juros - 0,4384%; Taxa de Juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; Prazo de amortização - 360 meses; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação 23/01/2021; Data de vencimento da última prestação - 23/12/2050; CET/Custo Efetivo Total (anual) - Taxa de juros 6,7100%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros 0,5400%; Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia - R\$ 3.420,00; Valor da prestação mensal nesta data - R\$ 744,05; Valor da amortização do saldo devedor - R\$ 266,66; Valor dos juros - R\$ 420,90; Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente - R\$ 24,85; Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel - R\$ 6,64; Tarifa de administração do contrato - R\$ 25,00. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 120.000,00. Demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento.

SUBSTITUTO:

P.214.958

CLETON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico

12362-0-599000-1123

Matrícula
55.796

Ficha
03
Verso

Av.08/em 21 de março de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 07/03/2024, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante LEANDRO HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 11/01/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta 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 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 11/03/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 120.000,00 (V.V. R\$ 66.491,66).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.624 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 55796 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.

Silvia Aparecida dos Santos Cintas - Escrevente
Obrato de Souza Cintas
Substituto do Oficial
DE SUZANO - SP

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3055796C11004924N



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Oficial... R\$ +40.91
Estado... R\$ +11.63
IPESP... R\$ +7.96
Reg. Civil R\$ +2.15
Trib. Just R\$ +2.81
FEDMP... R\$ +1.96
Tal... R\$ +67.42
TOS E CONTRIBUIÇÕES
COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:01:05 horas do dia 25/03/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 243624



05579625032024

Pag.: 006/006

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 **29/11/2023** sob o número **243624** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 9 MATRÍCULA Nº 55796 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R499963M9242
AVERBAÇÃO 8 MATRÍCULA Nº 55796 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV513517M824S

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

SUZANO, 21 de março 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	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	782,59
DEPÓSITO EFETUADO	782,59
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 243624**Interessado : ITAU UNIBANCO S.A.**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.693

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>



1236203910243624PRENOT23D