Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0055796-43

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 Nº 44, situada no 4º andar do Edifício B, do Condomínio denominado CONJUNTO RESIDENCIAL DJAIR DIAS, localizado na Estrada do Marengo nº 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula 55.796 | Ficha 01 Verso

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 2°, "*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 "RESTRIÇÕES": **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 1° 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 n° 52.043.018.0040.

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 55.796 Ficha 02

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 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 2°, § 7° 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 n° 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula 55.796 | Ficha 02 Verso

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 CLEITON 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 à 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 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

" Continua na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

" Continua no Verso "

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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, § 1° 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

Av.09/em 04 de junho de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202405.2422.03348011-IA-480), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de ITAÚ UNIBANCO S.A. (ITAÚ UNIBANCO), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho, processo n° 00006088220125060002, conforme consignado no Registro n° **11.839**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e1000av523476m9240.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.884 SIMONE CASARINI FAGS

"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 55.796 Ficha 04

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de junho de 2024

Av.10/em 10 de junho de 2024. (Cancel. de Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202406.0310.03363761-TA-710), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de ITAÚ UNIBANCO S.A. (ITAÚ UNIBANCO), já qualificado, objeto da Av.09 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.839**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av524292m1024d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.101 SIMONE CASARINI FAGS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula | Ficha | Verso

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 Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3055796C09313424E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFL9S-U5L9L-J9BKU-G27M3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Ao Oficial.: R$ *42.22
Ao Estado..: R$ *12.00
Ao IPESP...: R$ *8.21
Ao Reg.Civil R$ *2.22
Ao Trib.Just R$ *2.90
Ao FEDMP...: R$ *2.03
Total.....: R$ *69.58
SELOS E CONTRIBUICOES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:31:53 horas do dia 24/07/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 197572
05579624072024