



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**

CNS 12362-0

Matrícula
83.583

Ficha
01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **12** de **setembro** de **2018**

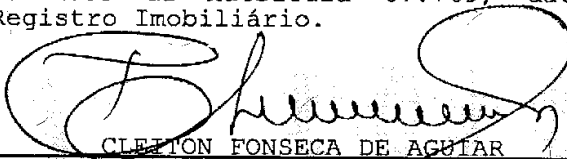
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **CASA N.º 21**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA I, situado à Estrada Takashi Kobata, n.º 2.065, Recreio Sertãozinho, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano/SP, assim descrita e caracterizada: De quem da Estrada Takashi Kobata olha para o empreendimento, está situada à direita, e confronta de quem da rua interna do empreendimento olha para a unidade autônoma, pela frente com a rua interna do empreendimento e vaga de estacionamento, pelo lado direito com a casa 20, pelo lado esquerdo com a casa 22 e pelos fundos com o muro de divida do condomínio, possuindo uma vaga de garagem vinculada a respectiva unidade autônoma, localizada a frente da respectiva unidade autônoma, contendo Área real privativa de 86,8200m², Área real comum de 59,5205m², Área real total de 146,3405m², Equivalente em área de custo padrão de 78,7122m² e Fração ideal de 0,0421879.

CONTRIBUINTE: 59.001.013.0021

PROPRIETÁRIA: JLR3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME, com sede na Rua Raimundo Nogueira, 130, Vila Rio Branco, São Paulo-SP, CNPJ 56.324.056/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 67.769, datado de 12/09/2018 deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

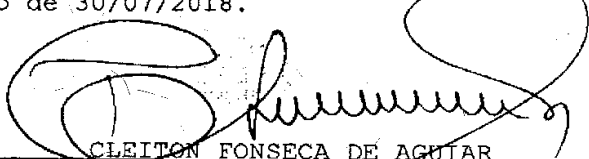

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

Av.01/em 12 de setembro de 2018. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta, atendendo requerimento da proprietária JLR3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME, já qualificada, datado de 30/07/2018.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

P.197.525.

"Continua no Verso"

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

12362-0-AA 598851



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula
83.583

Ficha
01

Versão

R.02/em 23 de maio de 2022. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 03/05/2022, Livro 713, fls. 078 à 082 e ata retificativa e declaratória lavrada aos 18/05/2022, Livro 713, fls. 156, ambas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, a proprietária JLR3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA - ME, com sede na Estrada Takashi Kobata, 2.065, Sala 20, Jardim Europa, Suzano-SP, já qualificada, VENDEU à RENAN FERNANDES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 21/05/1997, comerciante, RG 39.624.051-3-SSP/SP, CPF 473.681.218-40, residente e domiciliado na Rua Pangaua, 1.093, Vila Ré, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 180.000,00 (V.V. R\$ 90.033,65). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 18/05/2022, às 17:24 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.227.762

JÚLLIO CESAR FERREIRA

PLDS

R.03/em 29 de junho de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 20/06/2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, o proprietário RENAN FERNANDES OLIVEIRA, empresário, residente e domiciliado na Rua Mto. Alfredo Bevilaqua, 527, Jardim Três Marias, São Paulo-SP, já qualificado, VENDEU à CLEITON CARVALHO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG 29.293.063-X-SSP/SP, CPF 306.324.338-84, residente e domiciliado na Rua Raimundo Brandão Cela, 263, Casa 01, Parque Boturussu, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 320.000,00, sendo R\$ 80.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 90.033,65). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
83.583

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO · ESTADO DE SÃO PAULO

29 de junho 2022
Suzano, de de

e Bens em nome das partes envolvidas, em data de 23/06/2022, às 16:14 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.239

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 29 de junho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03 desta matrícula, o proprietário CLEITON CARVALHO FERREIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 256.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros sem bonificação / Taxa efetiva de juros anual - 11,4900%; Taxa nominal de juros anual - 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal - 0,9105%; Taxa de juros bonificada / Taxa efetiva de juros anual - 9,4900%; Taxa nominal de juros anual - 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal - 0,7584%; Prazo de amortização - 420 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 20/07/2022; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 10,39%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 20/06/2057; Prestação mensal: Amortização - R\$ 609,52, Juros - R\$ 1.941,47 = R\$ 2.550,99; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 102,16; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 16,00; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 2.694,15. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 320.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.239

SIMONE CASARINI

PLDS

" Continua no Verso "

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

12362-0 - AA 598852

12362-0-589001-599000-1123

Pag.: 003/004

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 09/04/2024 15:36

Matricula
83.583

Ficha
02
Verso

Av.05/em 04 de abril de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 05/03/2024, complementado pelas regulares notificações feitas aos 19, 22 e 23/01/2024, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, ao devedor fiduciante CLEITON CARVALHO FERREIRA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 16/02/2024, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 04/03/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 320.000,00 (V.V. R\$ 100.480,20).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.427

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 83583 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 lançados na aludida matrícula inclusive com referência às alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos, Escrevente

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

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

1236203C3083583C112203245



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Ao Oficial... R\$ *40.91
Ao Estado... R\$ *11.63
Ao IPESP... R\$ *7.96
Ao Reg. Civil R\$ *2.15
Ao Trib. Just R\$ *2.81
Ao FEDMP... R\$ *1.96
Total... R\$ *67.42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:22:19 horas do dia 08/04/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 243427



Pag.: 004/004

QUALQUER REPRODUÇÃO, POR QUALQUER MEIO, É INVÁLIDA SEM O DOCUMENTO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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 **24/11/2023** sob o número **243427** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA Nº 83583 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

1236203310000AV499538M5249

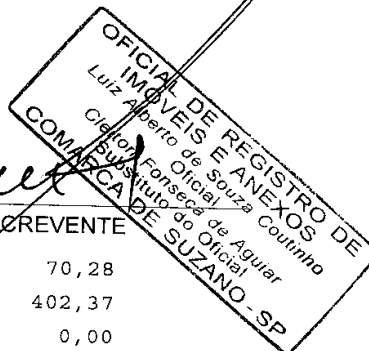
REGISTRO 6 - MATRÍCULA Nº 83583 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000R514740M6244

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

SUZANO, 04 de abril de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO (S)	70,28
AVERBAÇÃO (ÕES)	402,37
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	513,56
EMOLUMENTOS DO ESTADO	145,99
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	75,26
SEFAZ Art. 19 § Unico	24,65
EMOLUMENTOS DO SINOREG	27,04
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	35,24
EMOLUMENTOS DO FEDMP	24,65
SUBTOTAL	846,39
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	102,78
DESP. POSTAL	416,23
FOLHAS ADICIONAIS	32,76
MICRO-FILME	12,16
TOTAL	1.365,40
DEPÓSITO EFETUADO	1.297,98
SALDO A RECEBER	67,42
PRENOTAÇÃO Nº : 243427	

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.700

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>



1236203910243427PRENOT23B

Folha 01

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.:onr