

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

Registro de Imóveis

Matrícula **86.903** Ficha **01**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **10** de **outubro** de **2018**

Apto: 33 Bl.: 04 -Mat. 83.098

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 33, 3° Pavimento, do BLOCO 04, do empreendimento denominado JARDIM DAS ACÁCIAS, com acesso pela Estrada Sueo Haguihara, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 41,740m2, área comum de 61,811m2, já incluída a área correspondente à 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 103,551m2, correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade 0,0029760 e a uma fração ideal no solo de 0,002976%. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 83.098 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.041.002, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 5° andar, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n° 83.098, datado de 06/07/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Júlyo César Ferreira
JÚLLYO CESAR FERREIRA **PLDS**

Av.01/em 10 de outubro de 2018. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.09 datado de 12/09/2018, na Matrícula n° 83.098 (origem desta), a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento

" Continua no Verso "

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

572877

12362-0-AA



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b09f6eee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3

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 - 11/10/2023 14:13

Matrícula
86.903

Ficha
01

verso

da dívida de R\$15.487.764,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 27/07/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.198.356 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
Av.02/em 10 de outubro de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 21/08/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 15.487.764,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.198.356 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.03/em 10 de outubro de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à EDSON SIQUEIRA NETO, brasileiro, solteiro, nascido aos 12/10/1990, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineiro, RG 47.265.258-8-SSP/SP, CPF 379.628.878-26, residente e domiciliado na Rua Doutor Roberto Cursino de Moura, 1483, Novo Osasco, Osasco-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 14.522,32, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.584,90 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

" Continua na Ficha Nº 02 "



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula 86.903 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

10 outubro 2018

Suzano, de de

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.198.356 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS R.04/em 10 de outubro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário EDSON SIQUEIRA NETO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 90.265,88, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Jardim das Acácias, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 101,00 através de recursos próprios, R\$ 1.169,12 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 41.464,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 457,36, Seguro - R\$ 17,35, Total - R\$ 474,71; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/09/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.198.356 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS Av.05/em 15 de janeiro de 2020. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "JARDIM DAS ACÁCIAS", constante da Av.12 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.13, ambos da Matrícula nº 83.098, o citado empreendimento recebeu o nº

" Continua no Verso "

Apto: 33 Bl.: 04 -Mat. 83.098

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

12362-0-AA 572878



Pag.: 003/006

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b09f6eee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:13

Matrícula
86.903

Ficha
02

Verso

300, da Estrada Sueo Haguihara é a unidade autônoma, objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 86.903.

SUBSTITUTO:

P.208.208

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 19 de janeiro de 2021. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que pelo R.14, lançado aos 09/10/2020, na Matrícula nº 83.098 (origem desta), nos termos da escritura pública de constituição de servidão por destinação dos proprietários para interligação em ponto de esgoto, lavrada aos 16/09/2020, Livro 5.258, Págs. 319/375, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, complementada pelo memorial descritivo elaborado aos 17/09/2020, A.R.T. nº 28027230180390366 expedida aos 04/04/2018 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, tendo como responsável técnico Eugênio Pacceli Teodoro - CREA-SP nº 0400255248, os adquirentes das 336 unidades autônomas que compõem o Condomínio "JARDIM DAS ACÁCIAS", todos devidamente representados pela procuradora CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, INSTITUÍRAM uma SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre o imóvel objeto desta matrícula, a qual beneficia o imóvel objeto da Matrícula nº 83.107 desta Serventia, cuja citada servidão foi atribuída o valor de R\$ 1.000,00 (V.V. R\$ 10.999,24 proporcional) e possui a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto S1, distante 261,97ms (do ponto 5 da Matrícula nº 83.098), localizado na área da Matrícula nº 83.098 com a Matrícula nº 58.871, donde segue confrontando com a área da Matrícula nº 58.871 até o ponto S2, no azimute de 30°02'36", na distância de 1,40ms. Deste ponto deflete à direita e passa a confrontar com o interior da Matrícula nº 83.098 até o ponto S7, com os seguintes azimutes e

" Continua na Ficha Nº 03 "

Pag.: 004/006

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

.ONF

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 - 11/10/2023 14:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b09f6ee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3



LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula 86.903

Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de janeiro de 2021

distâncias: Deste ponto S2 segue até o ponto S3, no azimute 119°47'46", na distância de 1,80ms; Deste ponto S3 deflete à direita e segue até o ponto S4, no azimute 209°47'46", na distância de 47,01ms; Deste ponto S4 deflete à esquerda e segue até o ponto S5, no azimute 119°47'46", na distância de 41,87ms; Deste ponto S5 deflete à esquerda e segue até o ponto S6, no azimute 100°00'31", na distância de 14,22ms; Deste ponto S6 deflete à direita e segue até o ponto S7, no azimute 119°47'46", na distância de 21,00ms. Deste vértice defletindo à direita, passa a confrontar com a área da Matrícula n° 83.107 até o ponto S8, no azimute 209°47'36", na distância de 1,40ms. Deste ponto deflete à direita e passa a confrontar com o interior da Matrícula n° 83.098 até o ponto S1, com os seguintes azimutes e distâncias: Deste ponto S8 deflete à direita e segue até o ponto S9, no azimute 299°47'46", na distância de 20,76ms; Deste ponto S9 deflete à esquerda e segue até o ponto S10, no azimute 280°00'31", na distância de 14,22ms; Deste ponto S10 deflete à direita e segue até o ponto S11, no azimute 299°47'46", na distância de 43,50ms; Deste ponto S11 deflete à direita e segue até o ponto S12, no azimute 29°47'46", na distância de 47,01ms; Deste ponto S12 deflete à esquerda e segue até o ponto S1, no azimute 299°47'46" na distância de 0,40m, esse ponto S1 início dessa descrição, encerrando a área de 176,22m², sanando assim sua omissão.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.213.057

JULLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 06 de outubro de 2023. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 27/09/2023, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante EDSON SIQUEIRA NETO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 12/06/2023, 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 da

" Continua no Verso "

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

12362-0-AA 572879



12362-0-569001-574000-0623

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b09df6eee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:13

Matrícula 86.903 Ficha 03 Verso

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 26/09/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 136.451,02 (V.V. R\$ 73.769,79).

SUBSTITUTO:

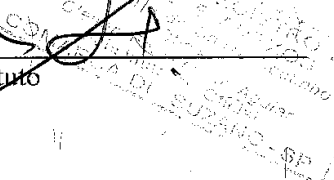
Cleiton Fonseca de Aguiar
CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

P.234.138

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 86903 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.

Cleiton Fonseca de Aguiar
Cleiton Fonseca de Aguiar - Substituto



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3086903C15525523T



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

Ao Oficial... R\$ 38,17
Ao Estado... R\$ 10,85
Ao IPESP... R\$ 7,43
Ao Rec. Civil... R\$ 2,01
Ao Trib. Just... R\$ 2,62
Ao PEDMP... R\$ 1,83
Total... R\$ 62,91
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:53:10 horas do dia 10/10/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 234138

08690310102023

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b09f6eee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:13

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 16/12/2022 sob o número 234138 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 86903 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV448243M723X
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 86903 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R494617M823E
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 86903 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R494618M923A

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

SUZANO, 06 de outubro de 2023

CLEITON FONSECA DE AGUIAR - SUBSTITUTO



REGISTRO (S)	:	
AVERBAÇÃO (ÕES)	:	
ABERTURA (S)	:	
CERTIDÃO (ÕES)	:	
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	:	425,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO	:	120,84
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	:	62,33
SEFAZ Art. 19 § Unico	:	20,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG	:	22,37
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	:	29,17
EMOLUMENTOS DO FEDMP	:	20,41
SUBTOTAL	:	700,58
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	:	0,00
DILIGÊNCIA	:	191,82
DESP. POSTAL	:	381,08
FOLHAS ADICIONAIS	:	0,00
MICRO-FILME	:	0,00
TOTAL	:	1.273,48
DEPÓSITO EFETUADO	:	1.273,48
SALDO A RECEBER	:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 234138

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.584

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>



1236203910234138PRENOT22H

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b09f6eee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 11/10/2023 14:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b09f6eee-3d49-4305-b071-10ea13a5d3e3

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr