

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

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

89.331

01

Suzano, 04 de janeiro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n° 101, localizado no 10° andar ou 10° pavimento-tipo, do "EDIFÍCIO AMSTERDAM", situado na Rua XV de Novembro, n° 112, perímetro urbano deste município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém uma área privativa de 132,28m², área comum de divisão não proporcional de 19,80m², uma área de uso comum de divisão proporcional de 61,30m², perfazendo uma área total de 213,38m², com fração ideal de 1,6853% do terreno; Contém 01 suíte, 02 dormitórios, sala de estar e jantar, estar íntimo, cozinha, 02 despensas, 01 banho, 01 lavabo, 01 terraço, 01 wc e área de serviço; estando vinculadas à referida unidade, as vagas de garagem sob n°s 73/74.

CONTRIBUINTE: 21.022.000.1037.

PROPRIETÁRIA: J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 320, Bairro do Socorro, Mogi das Cruzes-SP, CNPJ 60.212.461/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 e R.07 da Matrícula n° 15.446, ambos datados de 14/08/1980, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Josely César Ferreira
JOSELY CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.01/em 04 de janeiro de 2021. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 17/12/2020, Livro 669, fls. 288 à 293, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, a proprietária J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Barão de Jaceguai, 509, Sala 31, 3° andar, Centro, Mogi das Cruzes-SP, já qualificada, VENDEU à UP INVEST E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 23.035.838/0001-16, com sede na Rua XV de Novembro,

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0-AA-614027

12362-0-609001-619000-0274



FSC
MISTO
FSC-C108334

Matrícula

89.331

Ficha

01

Verso

112, Apto. 101, Jardim Guaió, Suzano-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 146.225,00 (V.V. R\$ 308.128,14). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 30/12/2020, às 15:56 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.214.757

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.02/em 01 de julho de 2022. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 08/06/2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, a proprietária UP INVEST E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, com sede na Rua Nações Unidas, 147, Parque Suzano, Suzano-SP, já qualificada, VENDEU à THESSIANE DOS SANTOS PIRES AMARAL, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 49.060.779-2-SSP/SP, CPF 404.054.528-10, residente e domiciliada na Avenida Presidente Washington, 113, Condomínio Aruã, Cidade Parquelândia, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 765.000,00, sendo R\$ 153.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 354.372,41). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/06/2022, às 12:34 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.228.767

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.03/em 01 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02 desta matrícula, a proprietária THESSIANE DOS SANTOS PIRES AMARAL, já

" Continua na Ficha Nº 02 "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

Matrícula 89.331 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO 01 de julho de 2022 Suzano, de de

qualificada, 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\$ 612.000,00, 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 - 360 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 08/07/2022; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 9,99%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 08/06/2052; Prestação mensal: Amortização - R\$ 1.700,00, Juros - R\$ 4.641,33 = R\$ 6.341,33; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 103,75; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 38,25; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 6.508,33. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 765.000,00.

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]

P.228.767 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

Av.04/em 25 de junho de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 10/05/2024 e à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante THESSIANE DOS SANTOS PIRES AMARAL, já qualificada, aos 11, 12 e 15/04/2024, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 07/05/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia,

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12362-0 - AA 614028



Para visualizar a autenticação eletrônica, acesse o endereço eletrônico: www.registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash: 24f20c010949dc647a306f14897



Matrícula **89.331** Ficha **02**
Verso

procedo a averbação da **CONSOLIDACÃO 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 a devedora 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 09/05/2024, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 765.000,00 (V.V. R\$ 395.490,36).

SELO DIGITAL:123620331000av501766m424x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.244.289 *Simone Casarini* **SIMONE CASARINI** FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 89331 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 indicada.

Silvia Aparecida dos Santos
Silvia Aparecida dos Santos, Escrivente

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3089331C125941240



EM BRANCO
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
VEDMP.: R\$ 1,96
Total.: R\$ 67,42

Certidão expedida às 12:59:52 horas do dia 28/06/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 244829



saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
ONR

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 **20/12/2023** sob o número **244289** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 89331 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV501766M424X

REGISTRO 5 - MATRÍCULA Nº 89331 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R526132M524B

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

SUZANO, 25 de junho de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	129,86
AVERBAÇÃO (ÕES)	646,25
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	817,02
EMOLUMENTOS DO ESTADO	232,31
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	119,74
SEFAZ Art. 19 § Unico	39,22
EMOLUMENTOS DO SINOREG	43,02
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	56,02
EMOLUMENTOS DO FEDMP	39,24
SUBTOTAL	1.346,57
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	205,56
DESP. POSTAL	567,69
FOLHAS ADICIONAIS	131,04
MICRO-FILME	12,16
TOTAL	2.119,82
DEPÓSITO EFETUADO	2.119,82
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 244289

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.755

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>



1236203910244289PRENOT234