



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 84.464 Ficha 01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de julho de 2017

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO n° 16 localizada no 1° Pavimento, BLOCO A, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA BRANCA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Rua Tereza Haguihara Cardoso, contendo área privativa/total real de 51,3100m², área comum/total real de 56,8794m², área total/real de 108,1894m², área de construção/total de 65,7746m² e fração ideal em relação ao terreno de 0,0087297, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberto para automóveis de passeio, de porte médio sob n° 79 Referida unidade autônoma, encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n° 80.407 desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 26.030.009 e 26.030.010, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Professor Sud Mennucci, 183, Vila Mariana, São Paulo-SP, CNPJ 43.514.678/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n° 80.407, datado de 10/01/2017, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

CLEITON FONSECA DE AGUIAR **VVF**

Av.01/em 10 de julho de 2017. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.07 datado de 23/05/2017, na Matrícula n° 80.407 (origem desta), a proprietária CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, 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 da dívida de R\$2.386.461,79, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 16/05/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61

" Continua no Verso "

Apto: 16 Bl: A Mat. 80.407

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98d883ce-9464-4433-8666-9660ec98244e

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

531152

AA-0-29321



Matricula

84.464

Ficha

01

Verso

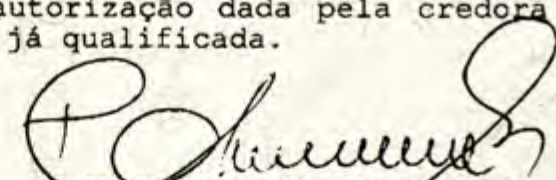
da Lei 4.380/64.

SUBSTITUTO:

P.188.859  CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVE
Av.02/em 10 de julho de 2017. (Cancelamento de Hipoteca)

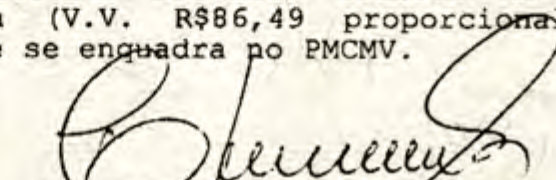
Pelo instrumento particular datado de 28/06/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$2.386.461,79 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.188.859  CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVE
R.03/em 10 de julho de 2017. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU à ANDERSON ADALBERTO RODRIGUES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, nascido ao 01/07/1980, técnico eletrônica, RG 28.589.297-6-SSP/SP, CPF 288.256.318-39, residente e domiciliado à Rua Salvador Freitas, 50, Jardim Lajeado, São Paulo/SP, o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$18.332,35, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$86,49 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PCCMV.

SUBSTITUTO:

P.188.859  CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVE
R.04/em 10 de julho de 2017. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ANDERSON ADALBERTO RODRIGUES DA ROCHA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$139.422,22,

" Continua na Ficha Nº 02 "

.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 - 26/12/2022 15:40



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 84.464 Ficha 02

Suzano, 10 de julho de 2017

contraída junto à credora para a construção do Condomínio Residencial Casa Branca, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$174.400,00, sendo R\$19.948,40 através de recursos próprios, R\$12.494,38 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.535,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 36 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6973% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$881,24, Seguro - R\$35,67, Total - R\$916,91; Vencimento do 1º encargo mensal - 01/08/2017. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$183.000,00.

SUBSTITUTO:

[Signature]

P.188.859 CLEITON FONSECA DE AGUIAR VVE

Av.05/em 17 de dezembro de 2018. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Casa Branca", constante da Av.11 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.12, ambos da Matrícula nº 80.407, o citado empreendimento recebeu o nº 770 da Rua Tereza Haguihara Cardoso, e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 84.464.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Signature]

P.200.029 VANESSA VANGNAR FALCHETTE VVE

Av.06/em 21 de dezembro de 2022. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 01/12/2022, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2022, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 26.030.063.0014.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

[Signature]

P.227.581 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 16 Bl: A Mat. 80.407

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 95d883ce-9464-4433-8666-9660ec98244e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 26/12/2022 15:40



Matrícula
84.464

Ficha
02
Verso

Av.07/em 21 de dezembro de 2022. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas ao devedor fiduciante ANDERSON ADALBERTO RODRIGUES DA ROCHA, já qualificado, aos 29/09/2022, 30/09/2022, 03/10/2022 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/10/2022, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, 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 30/11/2022; dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 185.931,14 (V.V. R\$ 86.539,81).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.227.581

JÚLLYO CESAR FERREIRA

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3084464C16054522P

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



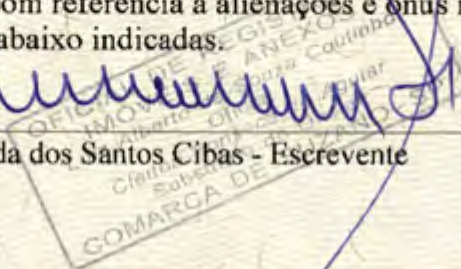
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis Luiz Alberto de Souza Coutinho Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 84464 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.

[Handwritten signature]
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente



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 FEDMP.: R\$ *1.83
Total.....: R\$ *62.91
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:05:52 horas do dia 23/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 227581



09446423122022

Selo Digital nº 1236203C3084464C16055322S

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



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

531154

AA - 0-29321



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98d883ce-9464-4433-8666-9660ec98244e

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 26/12/2022 15:40



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

 **onr**

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 N° 038.694.908.53

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **27/04/2022** sob o número **227581** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 8 - MATRÍCULA N° 84464 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R406430M822C
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA N° 84464 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV447978M622P
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA N° 84464 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV447979M7227

* * * *

* * * *

* * * *

* * * *

SUZANO, 21 de dezembro de 2022

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO (S)	53,22
AVERBAÇÃO (ÕES)	316,69
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	38,17
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	408,08
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	116,01
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	59,81
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	19,59
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	21,48
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	28,01
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	19,59
SUBTOTAL.....	672,57
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	95,91
DESP. POSTAL.....	334,77
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.103,25
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.103,25
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO N° : 227581

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia n° : 11.388

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.us.br>



1236203910227581PRENOT22H

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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.us.br>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

