



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

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula Ficha
83.568 **01**

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

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **CASA N.º 06**, 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 esquerda, 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 divisa existente entre a casa 06 e casa 07, pelo lado esquerdo com a casa 05 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 105,4300m², Área real comum de 62,9706m², Área real total de 168,4006m², Equivalente em área de custo padrão de 84,5473m² e Fração ideal de 0,0453154

CONTRIBUINTE: 59.001.013.0006.

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"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12362-0-589001-599000-1123
 12362-0-AA-591591
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Luiz Alberto de Souza Coutinho
 09/09/2018

Matrícula
83.568

Ficha
01

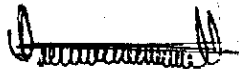
Verso

Av.02/em 13 de abril de 2020. (Transformação Societária)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 21/02/2020, Livro 4.060, fls. 353/356, no 26º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, complementada pela 3ª alteração contratual datada de 17/10/2018, devidamente registrada sob nº 513.504/18-7, aos 08/11/2018 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo (arquivada nesta Serventia aos 25/02/2019, sob protocolo nº 201.655), procedo a presente averbação para constar a transformação do tipo jurídico da empresa JLR3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME, passando a mesma a operar como empresa individual de responsabilidade limitada, com a denominação social de **JLR3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Estrada Takashi Kobata, 2.065, Casa 20, Jardim Europa, Suzano-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.209.603


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

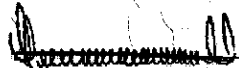
PLDS

R.03/em 13 de abril de 2020. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária JLR3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, VENDEU à ANDERSON ALVES DE MACÊDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 34.688.271-0-SSP/SP, CPF 216.660.138-38, residente e domiciliado no Viaduto Alcântara Machado, 2.126, Brás, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 193.000,00 (V.V. R\$ 82.243,33). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 07/04/2020, às 11:33 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.209.603


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matrícula
83.568

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

19

julho

2022

Suzano,

de

de

R.04/em 19 de julho 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 ANDERSON ALVES DE MACEDO, já qualificado, VENDEU à CLEITON CARVALHO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, chefe de pessoal, 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\$ 64.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 94.587,01). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 12/07/2022, às 11:35 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.701

SIMONE CASARINI

PLDS

R.05/em 19 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.04 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) - 10,41%;

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0-AA-591592

12362-0-589001-599000-1123

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

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

1236203C3083568C10352324X

Matrícula

83.568

Ficha

02

Versão

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.229.701


SIMONE CASARINI

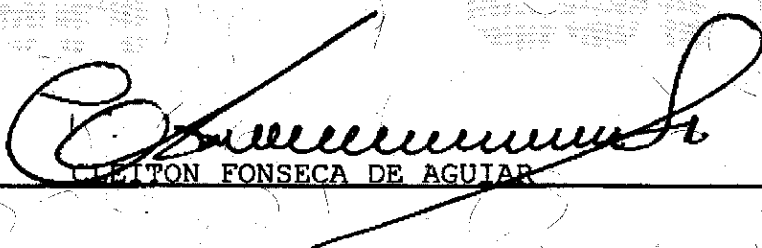
PLDS

Av.06/em 06 de fevereiro de 2024. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 30/01/2024, complementado pelas regulares notificações feitas ao devedor fiduciante CLEITON CARVALHO FERREIRA, já qualificado, aos 20, 21 e 22/11/2023 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 15/12/2023, 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 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 29/01/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 320.000,00 (V.V. R\$ 105.561,89).

SUBSTITUTO:

P.236.929


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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 83568 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

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrivã

EM BRANCO

EM BRANCO

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 10:35:30 horas do dia 09/02/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 236929



00356809022024

Selo Digital nº 1236203C3083568C103531240

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

EM BRANCO

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 **10/04/2023** sob o número **236929** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 83568 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV470995M624C
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 83568 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R506740M7242
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 83568 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R506741M824Y
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 83568 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R506742M924U

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

SUZANO, 06 de fevereiro de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCREVENTE

REGISTRO(S)	21,16
AVERBAÇÃO (ÕES)	402,37
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	864,44
EMOLUMENTOS DO ESTADO	246,05
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	126,78
SEFAZ Art. 19 § Unico	41,49
EMOLUMENTOS DO SINOREG	45,58
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	59,14
EMOLUMENTOS DO FEDMP	41,59
SUBTOTAL	1.425,07
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	102,78
DESP. POSTAL	972,40
FOLHAS ADICIONAIS	32,76
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	2.500,25
DEPÓSITO EFETUADO	2.500,25
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 236929

Interessado : BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.663

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>



1236203910236929PRENOT23

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.jus.br>