



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 —

Matricula: 73.102
Ficha: 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 05 de janeiro de 2015

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n° 08, Pavimento Térreo, do BLOCO B, do condomínio RESIDENCIAL MORADA DO SOL, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Rua Gato Cinzento, 25, Vila Urupês, Suzano-SP, contendo a área privativa de 48,7500m², área real de uso comum de 48,1742m², totalizando uma área real total de 96,9242m², área de construção de 62,2973m² correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0125970. Dito apartamento possui uma vaga de garagem n° 53.

CONTRIBUINTE: 14.053.001, 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.04 datado de 10/01/2012 e R.05 datado de 14/04/2012, ambos da Matrícula n° 64.560 deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CAVARINI FAGS

Av.01/em 05 de janeiro de 2015. (Remissão de Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R:06 lançado aos 19/03/2013 na Matrícula 64.560 (origem desta), a proprietária CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA 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\$ 4.059.516,89, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito

" Continua no Verso "

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65092684-16d4-4ac4-a95e-cab6d1a44f55

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUÍZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO Oficial de Registro de Imóveis e Anexos



Matrícula

73.102

Ficha

01

Verso

e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 24/01/2013.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.170.881 SIMONE CASARINI FAGS
Av.02/em 05 de janeiro de 2015. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 16/12/2014, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 4.059.516,89 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.170.881 SIMONE CASARINI FAGS
R.03/em 05 de janeiro de 2015. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU à FERNANDO TERAÓ PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1986, bancário, RG 34892240-SSP/SP, CPF 346.580.278-01, residente e domiciliado na Rua Marcos Juarez, 92, Vila Buenos Aires, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 155.500,00 (V.V. R\$ 43.244,00 proporcional). Saldo da conta vinculada do FGTS - R\$ 5.202,26.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.170.881 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 18/05/2023 14:57



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 73.102 Ficha 02

Suzano, 05 de janeiro de 2015

R.04/em 05 de janeiro de 2015. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário FERNANDO TERAQ PEREIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 127.420,80, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado RESIDENCIAL MORADA DO SOL, adotando-se a seguinte forma de pagamento: Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.061,13; Seguro - R\$ 27,55; Taxa de Administração - R\$ 25,00; Total - R\$ 1.113,68; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros - Nominal: 6,6600%, Efetiva: 6,8671%; Vencimento do Encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 155.500,00. Demais condições constantes do contrato.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.170.881 SINONE CASARINI FAGS

Av.05/em 15 de maio de 2023. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 28/03/2023, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante FERNANDO TERAQ PEREIRA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 01/03/2023, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da 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 28/03/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 165.819,57

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO em 18/01/2023 14:57 - 0-29321

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 65092684-16d4-4ac4-a95e-cab6d1aa4f55



Matricula 73.102 Ficha 02 Verso

(V.V. R\$ 106.516,11).

SUBSTITUTO: *[Handwritten Signature]*
P.234.050 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 73102 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

[Circular Stamp]
Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3073102C13270523B



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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

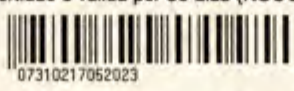
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65092684-16d4-4ac4-a95e-cab6d1a44f55

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 18/05/2023 14:57

Ao Oficial.: R\$ *38.17
Ao Estado.: R\$ *10.85
Ao IPESP.: R\$ *7.43
Ao Reg.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 13:27:14 horas do dia 17/05/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 234050



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 14/12/2022 sob o número 234050 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA N° 73102 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV447840M523W

REGISTRO 6 - MATRÍCULA N° 73102 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R475645M623M

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

SUZANO, 15 de maio de 2023

Silvia Aparecida Santos Cibas (Handwritten signature)

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

Table with 2 columns: Description (e.g., REGISTRO(S), AVERBAÇÃO(ÕES), EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO) and Amount (e.g., 59,39, 316,69, 414,25). Total amount is 1.218,89.

PRENOTAÇÃO N° : 234050

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.484

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



1236203910234050PRENOT22X

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Documento em formato digitalizado

SREI