Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a u cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0097029-19

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula **97.029** Ficha **01**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **05** de **abril** de **2023**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO nº 12, Tipo II B, 1º Pavimento, do "RESIDENCIAL VILLAGIO PITANGUEIRAS", com acesso pela Rua Maria do Carmo Nunes Feitosa, nº 55, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa de 45,8500m2, área real comum de 29,7619m2, área da garagem de 10,3500m2, área real total de 85,9619m2 e a fração ideal no terreno de 0,1248245108, possuindo a vaga de garagem sob nº 04.

CONTRIBUINTE: 27.014.022, em maior área.

PROPRIETÁRIA: RADHA TECNOLOGIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 511, Sobreloja, Centro, Suzano-SP, CNPJ 38.084.975/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (Instituição e Especificação) da Matrícula nº 11.624, datado de 05/04/2023, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.01/em 05 de abril de 2023. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária RADHA TECNOLOGIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, datado de 24/02/2023.

SUBSTITUTO:

P.236.642 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.02/em 29 de maio de 2023. (Erro Evidente)

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 o nome correto do empreendimento é **"RESIDENCIAL VILLAGE PITANGUEIRAS"** e não como constou.

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYGC-SLSYX-S5HEW-5T98D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 97.029 | Ficha 01 Verso

SUBSTITUTO:

P.238.170 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.03/em 13 de agosto de 2024. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 25/07/2024, Livro 774, fls. 116 a 121 e ata retificativa lavrada aos 06/08/2024, Livro 774, fls. 176, ambas no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementadas pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 27.014.022.0004.
SELO DIGITAL:1236203e1000av528965m3240.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.957 SIMONE CASARINI JMC

R.04/em 13 de agosto de 2024. (Venda)

Pela mesma escritura e ata mencionadas na Av.03 desta matrícula, a proprietária RADHA TECNOLOGIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Trindade, 254, Sala 911, Bairro Bethaville I, Barueri-SP, já qualificada, VENDEU à INNEW ADMINISTRAÇÃO, GERENCIAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Trindade, 254, Sala 911, Bairro Bethaville I, Barurei-SP, CNPJ 44.275.925/0001-10, o imóvel objeto da presente pelo valor de R$ 90.000,00 (V.V. R$ 89.288,91). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 08/08/2024, às 09:16 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.
SELO DIGITAL:1236203210000r531049m4241.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.957 SIMONE CASARINI JMC

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYGC-SLSYX-S5HEW-5T98D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R.05/em 19 de setembro de 2024. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 06/09/2024, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária INNEW ADMINISTRAÇÃO, GERENCIAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à FELIPE SCHIRATO DE PAULA E SILVA CORREIA, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, RG 52.208.758-9-SSP/SP, CPF 488.142.338-02, residente e domiciliado na Alameda Ribeirão Preto, 37, Bela Vista, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 350.000,00, sendo 127.500,00 através de recursos próprios (V.V. R$ 89.288,91). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/09/2024, às 16:33 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.
SELO DIGITAL:1236203210000r535067m524h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.486 VANESSA VANGNAR FALCHETTE DLES

R.06/em 19 de setembro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.05 desta matrícula, o proprietário FELIPE SCHIRATO DE PAULA E SILVA CORREIA, 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$ 240.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva de juros anual - 12,2900%; Taxa nominal de juros anual - 11,6476%; Taxa efetiva de juros mensal - 1,0242%; Taxa nominal de juros mensal - 0,9706%; Prazo de amortização - 420 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 06/10/2024; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 12,90%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 06/09/2059; Prestação mensal: Amortização - R$ 571,43, Juros - R$

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYGC-SLSYX-S5HEW-5T98D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 97.029 | Ficha 02 Verso

2.329,53 = R$ 2.900,96; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R$ 40,70; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R$ 15,00; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R$ 2.981,66. Avaliação do imóvel: R$ 300.000,00.
SELO DIGITAL:1236203210000r535812m624e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.486 VANESSA VANGNAR FALCHETTE DLES

Av.07/em 19 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 07/05/2026, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante FELIPE SCHIRATO DE PAULA E SILVA CORREIA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 30/04/2026, 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 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, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 08/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 300.000,00 (V.V. R$ 97.917,43).
SELO DIGITAL:123620331000av575576m7268.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.719 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3097029C114200267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYGC-SLSYX-S5HEW-5T98D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 97029 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 - Escrevente

Ao Oficial.: R$ *45.88
Ao Estado..: R$ *13.04
Ao IPESP...: R$ *8.92
Ao Reg.Civil R$ *2.41
Ao Trib.Just R$ *3.15
Ao FEDMP...: R$ *2.20
Total.....: R$ *75.60
SELOS E CONTRIBUICOES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:42:13 horas do dia 22/06/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 234787
09702922062026

Selo Digital nº 1236203C3097029C114213260

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYGC-SLSYX-S5HEW-5T98D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar