

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis

Matrícula
65.832

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
16 janeiro 2012

Suzano, de de

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO N° 203**, situado no **2° PAVIMENTO**, do **BLOCO N° 12**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA**, situado a Rua Biotônico, n° 555, Vila Urupês, perímetro urbano deste município e comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 49,230m², a área comum de 7,322m², a área total de 56,552m², com área total construída de 55,462m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,0035616%, observada a orientação de quem do hall de cada pavimento olha para a porta de acesso social de cada um dos apartamentos, confrontam: pela frente, de onde é visto, com hall de acesso aos apartamentos e área comum; pelo lado direito e fundos com o recuo da construção em áreas de uso comum; e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 01.

CONTRIBUINTE: 14.011.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9° andar, parte, Brooklin Paulista, Capital-SP, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 19/03/2007 e R.07 de 16/01/2012, ambas matrículas 58.908 deste Registro Imobiliário.

" Continua no Verso "

Matrícula
65.832Ficha
01

Verso

SUBSTITUTO:VINICIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

Av.01/em 16 de janeiro de 2012. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, datado de 17 de novembro de 2011.

SUBSTITUTO:P.145.064-mic.857

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

Av.02/em 20 de junho de 2013. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 26/04/2013, 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, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, complementado pela Certidão de Valor Venal datada de 27/05/2013, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 14.011.001.0291.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.156.669-mic.976

SIMONE CASARINI

FAGS

R.03/em 20 de junho de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU a PEDRO ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 21/12/1979, ajudante, RG 398039100-SSP/SP, CPF 008.136.935-27, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CARLA JULIETA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 16/06/1978, agente de asseio e conservação, RG 307986330-SSP/SP, CPF 268.400.078-63, residentes e domiciliados na Rua Jose Pinto Tavares, 79, C 2, Vila Caraguata, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 118.951,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.505,85 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.897,52 através de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
do Sistema de
Registro Eletrônico de ImóveisREGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
65.832Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

20 de junho

2013

Suzano,

de

de

8.854,00 através de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 100.693,63 através do financiamento concedido pela CEF. (V.V. R\$ 19.939,24). Conforme consignado no aludido instrumento, a Caixa Econômica Federal declara que os compradores acima mencionados atenderam e comprovaram mediante documentação e declarações pessoais à ela apresentadas, o cumprimento dos requisitos e condições exigidas pela Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, enquadrando a presente operação no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, tanto com relação aos citados compradores, quanto ao imóvel objeto desta matrícula. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 010552012-21200527, datada de 04/12/2012 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 12/03/2013, com o Código de Controle 1D85.B833.9A21.2D17.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.156.669-mic.976

SIMONE CASARINI

FAGS

R.04/em 20 de junho de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários PEDRO ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS e sua mulher CARLA JULIETA DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 100.693,63 a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 713,24; FGAB - R\$ 15,25; Total - R\$ 728,49; Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5941%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 26/05/2013. Avaliação do Imóvel: R\$ 130.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.156.669-mic.976

SIMONE CASARINI

FAGS

"CONTINUA NO VERSO"

Matricula

65.832

Ficha

02

Verso

Av.05/em 31 de julho de 2018. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, constando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA", possui **280 vagas de garagens coletivas, individuais e indeterminadas, sendo 02 vagas para portadores de necessidades especiais (PNE) e 07 vagas para motos, sujeitas a auxílio de manobrista/garagista, numeradas tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação**, tudo conforme instrumentos particulares de incorporação e instituição e especificação, devidamente registrados nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.196.190


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 12 de janeiro de 2026. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 15/12/2025 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do processo de Execução Civil, ordem nº 0001658-50.2024.8.26.0606, em que figuram como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA, CNPJ 16.543.599/0001-40 e como executados: PEDRO ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS e sua mulher CARLA JULIETA DOS SANTOS, já qualificados, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, **50%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PEDRO ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 33.086,43. FIEL DEPOSITÁRIO: PEDRO ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS e sua mulher CARLA JULIETA DOS SANTOS.
SELO DIGITAL:123620321000av579903m626d.

" Continua na Ficha Nº 03 "

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
65.832Ficha
03Suzano, **12** de **janeiro** de **2026****ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.265.665 **PRISCILA FAZZI BASTOS** **FAGS**
Av.07/em 12 de janeiro de 2026. (Penhora)

Pela mesma Certidão Judicial (on-line) mencionada na Av.06 desta matrícula, **50%** do imóvel objeto da presente, de propriedade de CARLA JULIETA DOS SANTOS, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 33.086,43. FIEL DEPOSITÁRIO: PEDRO ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS e sua mulher CARLA JULIETA DOS SANTOS, já qualificados.
SELO DIGITAL:123620321000av580930m7261.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.665 **PRISCILA FAZZI BASTOS** **FAGS**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO