

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

71.894

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de junho de 2014

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n.º 38 (Tipo 1), localizado no 3.º Andar da TORRE H, do CONDOMÍNIO FLEX SUZANO, na Avenida Armando Salles de Oliveira, 1.600, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Possui a área privativa de 66,720m², área comum de 66,353m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo área total de 133,073m², correspondendo a fração ideal de 0,002032m².

CONTRIBUINTE: 21.047.004, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 5.º andar, Conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo-SP, CNPJ 08.844.210/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 da Matrícula n.º 61.090, datado de 03/06/2014, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

~~VENICIO DE SOUZA COUTINHO~~

FAGS

Av.01/em 09 de junho de 2014. (Remissão de Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.04, datado de 11/09/2012 na Matrícula n.º 61.090 (origem desta), a proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 44.340.000,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças datado de 30/05/2011, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61, § 5.º e 6.º da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, complementado pelo 1.º aditivo datado de 26/10/2011, 2.º aditivo datado de

" Continua no Verso "

Matrícula

71.894

Ficha

01

Verso

26/03/2012, 3º aditivo datado de 29/05/2012, e 4º aditivo datado de 22/08/2013.

SUBSTITUTO:

P.165.232 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
Av.02/em 09 de junho de 2014 (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, datado de 15/05/2014.

SUBSTITUTO:

P.165.232 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS

Av.03/em 26 de dezembro de 2014. (Erro Evidente)

Amparados pelo o art.213, I da letra "a" da Lei nº 6.015/73 alterada pela Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação nesta data, por não ter sido praticado o ato em 02/09/2014, ocasião em que foi lançado o aditamento do instrumento particular objeto da Av.01, passando a vigorar da seguinte forma: pelo 5º aditivo contratual, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, datado de 08/05/2014, a proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos já qualificados, resolveram de comum acordo **ADITAR** o instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, averbado sob nº 01, no tocante aos prazos de financiamento do contrato, ficando substituídos pelos prazos a seguir: Prazos do Financiamento - Período da Construção - início 30/05/2011 - término: 11/10/2013; Data da Apuração da Dívida: 11/10/2013; Período de Carência: início 12/10/2013 - término 11/10/2014, Data de vencimento da Dívida 11/10/2014. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições consignadas no instrumento ora aditado, do qual o citado Aditivo torna-se parte integrante

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

71.894

02

Suzano, 26 de dezembro de 2014

para todos os fins e efeitos de direito.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.171.119 SIMONE CASARINI VGS
Av.04/em 26 de dezembro de 2014 (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo Termo de Liberação de Garantia Hipotecária datado de 09/10/2014, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca, no valor de R\$ 44.340.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.171.119 SIMONE CASARINI VGS
Av.05/em 24 de junho de 2015. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 01/12/2014, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, complementado pelo Boletim de Informação Cadastral 2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.047.004.0464.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.174.510 SIMONE CASARINI FAGS
R.06/em 24 de junho de 2015. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, a proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à GIOVANA COELHO ALVES, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 22.604.976-0-SSP/SP, CPF 256.866.128-38, residente e

" Continua no Verso "

Matrícula

71.894

Ficha

02

verso

domiciliada na Rua Rosa, 304, Calmon Viana, Poá-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 295.000,00, sendo R\$ 89.065,46 através de recursos próprios (V.V. R\$ 104.884,11).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.174.510

SIMONE CASARINI

FAGS

R.07/em 24 de junho de 2015. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, a proprietária GIOVANA COELHO ALVES, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 216.334,54, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva de juros anual - 8,80%; Taxa nominal de juros anual - 8,46%; Taxa de juros mensal - 0,70%; Taxa nominal de juros mensal - 0,70%; Prazo de amortização - 420 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 01/01/2015; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 9,77%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 01/12/2049; Prestação mensal: Amortização - R\$ 515,08, Juros - R\$ 1.525,85 = R\$ 2.040,93; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 86,33; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 29,50; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 2.181,76. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 295.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.174.510

SIMONE CASARINI

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 03"

Matrícula

Ficha

71.894

03

Suzano, 08 de agosto

de 2016

Av.08/em 08 de agosto de 2016. (Consolidação de Propriedade)

Pelo instrumento particular datado de 02/08/2016, firmado pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante GIOVANA COELHO ALVES, já qualificada, aos 14/07/2016 (Protocolo n.º 180.914) e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 14/07/2016, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação neste Registro de Imóveis, 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 a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 02/08/2016, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 231.138,66

SUBSTITUTO:

P.180.914

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.09/em 28 de setembro de 2016. (Extinção da Dívida)

Atendendo ao requerimento datado de 13/09/2016, instruído com os Autos de 1.º e 2.º Leilões Públicos Negativos realizados em 05/09/2016 e 12/09/2016, respectivamente, passados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculado sob n.º 836 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e a vista da Av.08 desta matrícula referente a "consolidação da propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao artigo 27, §§ 5.º e 6.º, da Lei Federal n.º 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula

71.894

Ficha

03

Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.183.657


SIMONE CASARINI

VVE

Av.10/em 27 de setembro de 2016. (Cancelamento)

Pelo Termo de Quitação datado de 13/09/2016, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$216.334,54, objeto do R.07 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.183.657


SIMONE CASARINI

VVE