

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

60.070

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 03 de junho

de 2008

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pela METADE do LOTE 08, da QUADRA 07, do loteamento denominado JARDIM ANA ROSA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 6,00 metros de frente para a Rua Augusto Marin, tendo nos fundos a largura de 6,00 metros e da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Rua olha o terreno mede 25,00 metros e do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando ao lado direito com o lote 07, do lado esquerdo com o remanescente do lote 08 e pelos fundos com parte do lote 27, dito imóvel localiza-se do lado direito de quem da Rua Seis adentra a Rua Augusto Marin, distante 84,50 metros da confluência das referidas Ruas.

CONTRIBUINTE: 16.108.031, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: AKIRA HIGASHI, brasileiro, comerciante, RG 2.974.314-SSP/SP, CPF 210.937.178-15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com NINA OKABE HIGASHI, brasileira, do lar, RG 6.685.303-SSP/SP, CPF 304.406.078-84, residentes e domiciliados à Rua São Luis, 130, Jardim São Luis, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/22.479 de 28 de março de 1988, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.01/em 03 de junho de 2008. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento dos proprietários AKIRA HIGASHI e NINA OKABE HIGASHI, já qualificados, datado de 20 de maio de 2008.

SUBSTITUTO:

P.119.658-mic.674

VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

"continua no verso"

Matricula
60.070

Ficha
01

Verso

Av.02/em 09 de fevereiro de 2009. (Construção)

Atendendo requerimento datado de 30/01/2009, complementado pelo Alvará de Ocupação n.º 352, expedido pela Municipalidade aos 27/01/2009, extraído do Processo Administrativo 909 de 05/01/2009, onde consta a A.R.T n.º 92221220080485810, verifica-se que no imóvel objeto da presente FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB N.º 127 da Rua Augusto Marin, com 67,33m² de área construída, edificado sem a concorrência da mão de obra assalariada, nos termos do art. n.º 30, VIII da Lei 8212/91 (V. V. R\$ 17.997,98 proporcional).

SUBSTITUTA:



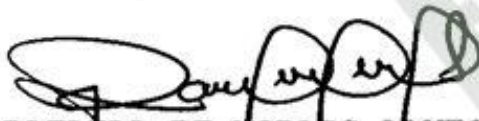
P.123.926-mic.704 RAFAELA DE MORAIS ALVES

VVF

Av.03/em 14 de abril de 2009. (Erro Evidente)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente uma vez que, revendo o título que deu origem a abertura desta matrícula, verificou-se que o terreno objeto da presente, ou seja, Metade do Lote 08, da Quadra 07, do loteamento denominado Jardim Ana Rosa, possui a área de 150,00 m².

SUBSTITUTA:



P.124.761-mic.712 RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

R.04/em 14 de abril de 2009. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 31/03/2009, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, os proprietários AKIRA HIGASHI e sua mulher NINA OKABE HIGASHI, já qualificados, VENDERAM a JULIO LOSADA PINTO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência

" Continua na Ficha N.º 02 "

Matrícula

60.070

Ficha

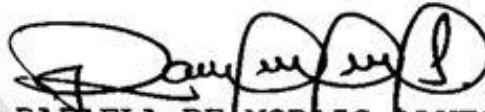
02

Suzano, 14 de abril

2009

da Lei 6.515/77, consultor de pos venda, RG MG-4405045-SSP/MG, CPF 855.242.806-78, e sua mulher ERICA CRISTINA FARIA LOSADA, brasileira, do lar, RG MG-7234417-SSP/MG, CPF 672.426.776-53, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, 113, apto 83, Parque Terra Nova I, São Bernardo do Campo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 123.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 5.299,80 através de recursos próprios, R\$ 20.700,20 através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 97.000,00 através do financiamento concedido pela CEF. (V. V. R\$ 21.873,57 proporcional).

SUBSTITUTA:



P.124.761-mic.712

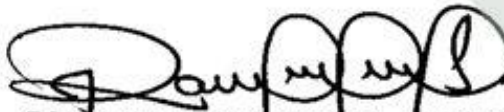
RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

R.05/em 13 de abril de 2009. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.04 desta matrícula, os proprietários JULIO LOSADA PINTO, e sua mulher ERICA CRISTINA FARIA LOSADA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 97.000,00, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.133,10, Prêmios de Seguros - R\$ 58,03, Taxa de Administração - 25,00, Total - R\$ 1.216,13; Origem dos Recursos - SBPE, Sistema de Amortização - SAC, Prazo de Amortização - 240 meses, Taxa Anual de Juros: Nominal - 9,0178%, Efetiva - 9,4000%, Vencimento do 1º Encargo Mensal - 30/04/2009. Reajuste dos Encargos - a cada período de 12 meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Avaliação do Imóvel - R\$ 123.000,00.

SUBSTITUTA:



P.124.761-mic.712

RAFAELA DE MORAIS ALVES

KCAM

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula
60.070

Ficha
02

Verso

Av.06/em 09 de outubro de 2013. (Canc.Alienação Fiduciária)

Pelo instrumento particular datado de 13/08/2013, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 97.000,00, registrada sob nº 05, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.160.122-mic.1009


CLEITON FONSECA DE AGUIAR


FAGS

Av.07/em 09 de outubro de 2013. (Contribuinte)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2013, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 16.108.031.

SUBSTITUTO:

P.160.122-mic.1009


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.08/em 09 de outubro de 2013. (Identificação Pessoal)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela Cédula de Identidade Registro Geral verifica-se que o Sr. JULIO LOSADA PINTO é portador do RG 55.372.827-1-SSP/SP.

SUBSTITUTO:

P.160.122-mic.1009


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula
60.070

Ficha
03

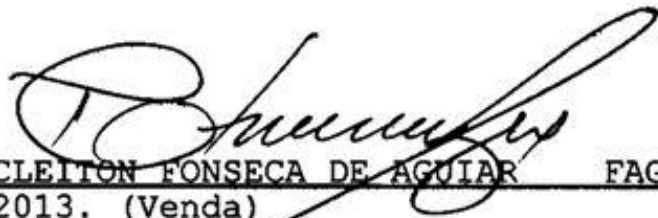
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
09 outubro 2013

Suzano, de de

Av.09/em 09 de outubro de 2013. (Identificação Pessoal)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela Cédula de Identidade Registro Geral verifica-se que a Sra. ERICA CRISTINA FARIA LOSADA é portadora do RG 55.372.868-4-SSP/SP.

SUBSTITUTO:



P.160.122-mic.1009 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.10/em 09 de outubro de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, os proprietários JULIO LOSADA PINTO e sua mulher ERICA CRISTINA FARIA LOSADA, residentes e domiciliados na Rua Augusto Marin, 127, Jardim Ana Rosa, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM a EMERSON LUIZ FURIM, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 29451114-SSP/SP, CPF 308.281.148-54, residente e domiciliado na Travessa Orlando Portela, 52, Vila Paiva, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 250.000,00 (V.V. R\$ 27.121,48).

SUBSTITUTO:



P.160.122-mic.1009 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.11/em 09 de outubro de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, o proprietário EMERSON LUIZ FURIM, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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 da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 200.000,00, a ser paga da seguinte forma: Prestação Mensal

" Continua no Verso "

Matrícula
60.070

Ficha
03

Verso

- Amortização R\$ 476,19, Juros R\$ 1.410,64; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 33,92; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 25,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal R\$ 1.970,75; Taxa efetiva de juros anual 8,80%/Taxa nominal de juros anual 8,46%; Taxa efetiva 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 20/09/2013; Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,55%; Sistema de Amortização SAC; Data de vencimento do financiamento 20/08/2048. Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00.

SUBSTITUTO:

P.160.122-mic.1009


CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.12/em 08 de outubro de 2014. (Ampliação de Construção)

Atendendo requerimento datado de 16/12/2013, complementado pelo Alvará de Ocupação nº 220, expedido aos 22/10/2013 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraído do processo nº 30645 de 08/08/2013, onde consta a R.R.T. nº 1401172 e a CND do INSS sob nº 000852013-21025631, expedida aos 06/12/2013, procedo a presente averbação para constar que o Prédio nº 127 da Rua Augusto Marin, que possuía 67,33m² de área construída, mencionado nesta matrícula, foi AMPLIADO em 37,22m², totalizando 104,55m² de área construída (V.V. R\$ 14.675,10 proporcional).

SUBSTITUTO:

P.168.660


CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 04"

Matrícula

Ficha

60.070

04

Suzano, 24 de agosto

de 2017

Av.13/em 24 de agosto de 2017. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 17/08/2017, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante EMERSON LUIZ FURIM, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 19/07/2017, sem purgação da mora, devidamente arquivadas 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 (quinze) dias, sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 17/08/2017, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 250.000,00.

SUBSTITUTO:

P.183.487

SULETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.14/em 01 de dezembro de 2017. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 26/10/2017, complementado pelos Autos Negativos de Arrematação em 1º e de 2º Leilões Públicos, realizados aos 10/10/2017 e 17/10/2017 respectivamente, passados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob nº 836 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.13 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, já qualificado, da obrigação de entregar ao devedor fiduciante, o saldo por ventura existente, em cumprimento ao artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei Federal nº 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula

60.070

Ficha

04

Verso

SUBSTITUTO:

P.191.471

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.15/em 01 de dezembro de 2017. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.14 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 200.000,00, objeto do R.11 desta, em razão da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

SUBSTITUTO:

P.191.471

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS