



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

Matrícula 71.445 Ficha 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de junho de 2014

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n° 13 (Tipo 2), localizado no 1° Andar da TORRE A, 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 50,250m2, área comum de 52,678m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo área total de 102,928m2, correspondendo a fração ideal de 0,001536m2.

CONTRIBUINTE: 21.047.004, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 5° 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° 61.090, datado de 03/06/2014, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINÍCIO 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° 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° e 6° 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° aditivo datado de 26/10/2011, 2° aditivo datado de

" Continua no Verso "

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



Matricula

71.445

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 02 de setembro de 2014. (Aditivo)

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 para todos os fins e efeitos de direito.

SUBSTITUTO:

P.167.649 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

" Continua na Ficha Nº 02 "

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Matrícula
71.445

Ficha
02

Suzano, 26 de dezembro de 2014

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.171.200

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

KCAM

Av.05/em 20 de julho de 2015. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 06/10/2014, 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° 21.047.013.0009.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.175.146

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.06/em 20 de julho de 2015. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, a proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à 1) EVARISTO DOMINGUES ROMEIRO, brasileiro, consultor de vendas, RG 10.983.583-9-SSP/SP, CPF 011.005.338-93, casado aos 14/09/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA SUELIA DE SOUSA PINTO ROMEIRO, brasileira, supervisora de vendas, RG 395070132-SSP/SP, CPF 152.243.208-60 e 2) AFONSO DOUGLAS DE SOUSA ROMEIRO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de centro de apoio,

" Continua no Verso "

EM FRANCO



Matrícula

71.445

Ficha

02

Verso

RG 48324864-SSP/SP, CPF 398.263.658-23, todos residentes e domiciliados na Rua Portugal, 134, Jardim Europa, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 222.000,00, sendo R\$ 70.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 80.299,38).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.175.146 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.07/em 20 de julho de 2015. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, os proprietários 1) EVARISTO DOMINGUES ROMERO, sua mulher MARIA SUELIA DE SOUSA PINTO ROMERO e 2) AFONSO DOUGLAS DE SOUSA ROMERO, todos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 152.000,00, 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 - 276 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 06/11/2014; CET-Custo Efetivo Total (anual) - 12,34%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 06/10/2037; Prestação mensal: Amortização - R\$ 550,72, Juros - R\$ 1.072,08 = R\$ 1.622,80; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 322,59; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 22,20; TSA-Tarifa de Serviços Administrativos - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 1.992,59. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 222.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.175.146 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NA FICHA 03"

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Matrícula	Ficha
71.445	03

Suzano, 09 de abril de 2018

Av.08/em 09 de abril de 2018. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 02/04/2018 e à vista das regulares notificações feitas aos devedores fiduciários 1) EVARISTO DOMINGUES ROMEIRO e sua mulher MARIA SUELIA DE SOUSA PINTO ROMEIRO, aos 20/09/2017 e 2) AFONSO DOUGLAS DE SOUSA ROMEIRO, aos 20/02/2018, todos já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 08/03/2018, sem purgação da mora, devidamente arquivadas junto ao processo de intimação nesta Serventia, 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 os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 02/04/2018, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 172.189,24.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.189.275



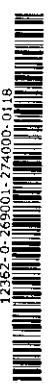
SIMONE CASARINI

FAGS

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 269815



Matrícula

Ficha
Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da **Matrícula nº 71.445** 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 lançados na aludida **Matrícula**, inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano 10 de abril de 2018.

Júlyo César Ferreira - Escrevente

-RECIBO-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos -Rua José Garcia de Souza, 74 - Suzano - SP
Oficial: Luiz Alberto de Souza Coutinho - CPF/MF: 038.694.908-53

Ao Oficial	R\$ 29,93
Ao Estado	RS 8,51
Ao Ipesp	RS 5,82
Ao Reg. Civil	R\$ 1,58
Ao Tribunal de Justiça	R\$ 2,05
Ao Fedmp	R\$ 1,44
TOTAL	R\$ 49,33

Recebi as quantias supra. Suzano, ____/____/____

Caixa: _____

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

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

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **24/07/2017** sob o número **189275** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 71445 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 71445 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 71445 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 71445 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 71445 - (NOTIFICAÇÃO (LEI 9.514/97))

* * * * *

SUZANO, 09 de abril de 2018

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	158,04
AVERBAÇÃO(ÕES).....	259,94
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	29,93
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	447,91
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	127,31
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA.....	87,10
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,58
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	30,73
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,52
SUBTOTAL.....	738,15
DESCONTO DA PRENOTAÇÃO.....	0,00
DESP. POSTAL.....	880,56
TOTAL.....	1.618,71
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.884,28
SALDO A RESTITUIR.....	1.265,57

PRENOTAÇÃO Nº : 189275

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº :10.244

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____.

Assinatura _____.

