

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

69.857

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de dezembro

de 2013

IMÓVEL: UMA CASA ASSOBRADADA sob n.º 58, do Tipo A, do CONDOMÍNIO VILA NOVA HORIZONTE, com acesso pela Avenida Senador Roberto Simonsen, 1.501, no lugar denominado Guaió, Sítio Manhumbará, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Possui área privativa de 84,360m² (sendo 58,040m² de área coberta e 26,320m² de área descoberta), área comum de 81,175m² (sendo 1,879m² de área comum coberta e 79,296m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 165,535m², área total edificada de 59,919m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005271, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 136,515m² (sendo 55,340m² de uso exclusivo e 81,175m² de uso comum). Tendo o direito á uma vaga de garagem descoberta.

CONTRIBUINTE: 21.047.006, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, 5º andar, Conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo-SP, CNPJ 08.844.210/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.37, datado de 16/12/2013 (Especificação), da Matrícula n.º 3.560, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

Av.01/em 16 de dezembro de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme o R.26 lançado aos 04/04/2012 na Matrícula n.º 3.560 (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 à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 12.280.000,00, conforme

" Continua no Verso "

Matrícula
69.857

Ficha
01

Verso

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.

SUBSTITUTO:

P.161.566-mic.1025 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
Av.02/em 16 de dezembro de 2013. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, datado de 10/12/2013.

SUBSTITUTO:

P.161.566-mic.1025 VINICIO DE SOUZA COUTINHO FAGS
Av.03/em 29 de maio de 2014. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 03/03/2014, com força de escritura pública - Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$88.985,51, objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.165.372 SIMONE CASARINI FAGS
Av.04/em 29 de maio de 2014. (Contribuinte)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta matrícula, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2014, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.047.006.0058.

" 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

69.857

02

Suzano, 29 de maio

de 2014

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.165.372

SIMONE CASARINI

FAGS

R.05/em 29 de maio de 2014. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta matrícula, a proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ANDRESON DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, coordenador de projetos, RG 890.264-SSP/TO, CPF 012.232.811-67, casado aos 22/01/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens com ROZANGELA MARTINS LISBOA FERREIRA, brasileira, do lar, RG 57.229.419-0-SSP/SP, CPF 108.085.467-32, residentes e domiciliados na Rua Caramuru, 514, Cidade Edson, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 210.277,20 (V.V. R\$ 90.940,16).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.165.372

SIMONE CASARINI

FAGS

R.06/em 29 de maio de 2014. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta matrícula, os proprietários ANDRESON DE SOUSA FERREIRA e sua mulher ROZANGELA MARTINS LISBOA FERREIRA, 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\$ 140.984,78, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva de juros anual - 8,60%; Taxa nominal de juros anual - 8,27%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,68%; Taxa nominal de juros mensal - 0,68%; Prazo de amortização - 300 meses; Atualização - mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 03/04/2014; Custo Efetivo Total CET (anual) - 9,55%; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento do financiamento - 03/03/2039; Prestação mensal: Amortização

" Continua no Verso "

Matrícula

69.857

Ficha

02

Verso

- R\$ 469,95, Juros - R\$ 972,62 = R\$ 1.442,57; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente - R\$ 23,89; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel - R\$ 20,30; Tarifa de Serviços Administrativos TSA - R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal - R\$ 1.511,76. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 203.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.165.372

SIMONE CABRALINI

FAGS

Av.07/em 08 de maio de 2018. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 03/05/2018, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ANDRESON DE SOUSA FERREIRA, já qualificado, datado de 31/01/2018, e através de edital publicado aos 06, 07 e 08/04/2018, no Jornal Diário de Suzano/SP, em nome da devedora fiduciante ROZANGELA MARTINS LISBOA FERREIRA, já qualificada, juntamente com a Certidão de Decurso do Prazo datada de 24/04/2018, sem purgação da mora, devidamente arquivada 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 fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 03/05/2018, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 137.650,57.

SUBSTITUTO:

P.192.324

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS