

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

69.830

01

Suzano, 16 de dezembro de 2013

IMÓVEL: UMA CASA ASSOBRADADA sob n.º 31, 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 144,320m² (sendo 79,320m² de área coberta e 65,000m² de área descoberta), área comum de 118,390m² (sendo 2,741m² de área comum coberta e 115,649m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 262,710m², área total edificada de 82,061m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008612, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 223,050m² (sendo 104,660m² de uso exclusivo e 118,390m² de uso comum). Tendo o direito á duas vagas de garagem descobertas.

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
69.830

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 18 de julho de 2014. (Canc. Hipoteca)

Pelo Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 03/06/2014, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 12.280.000,00 (inclusive outros), averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.166.461 VANESSA VANGNAR FALCHETTE VGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

69.830

02

Suzano, 23 de novembro de 2015

Av.04/em 23 de novembro de 2015. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 18/09/2015, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido do Artigo 61, da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 21.047.006.0031.

SUBSTITUTO:

P.177.821

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.05/em 23 de novembro de 2015. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.04 desta matrícula, a proprietária MADRID INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ANTONIO FERNANDO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, gerente administrativo, RG 24.624.571-2-SSP/SP, CPF 295.570.258-75, residente e domiciliado na Alameda Celestino Rodrigues, 264, Jardim Imperador, Suzano-SP; o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 252.000,00, sendo R\$ 125.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 132.750,01).

SUBSTITUTO:

P.177.821

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.06/em 23 de novembro de 2015. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.04 desta matrícula, o proprietário ANTONIO FERNANDO FERREIRA JUNIOR, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12,

" Continua no Verso "

Matrícula

69.830

Ficha

02

Verso

o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 127.000,00, a ser paga da seguinte forma: Prazo reembolso - 360 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos - R\$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia - R\$ 2.500,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura - R\$ 1.335,97; Taxa de juros nominal e efetiva - 9,29% a.a., 9,70% a.a.; Seguro mensal morte/invalidez permanente - R\$ 27,81; Seguro mensal danos físicos imóvel - R\$ 29,70; Valor do encargo mensal na data da assinatura - R\$ 1.393,48; Data prevista para vencimento da primeira prestação - 17/11/2015; Sistema de amortização constante - SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM) - R\$ 2,73. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 330.000,00.

SUBSTITUTO:

P.177.821

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.07/em 18 de junho de 2019. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 10/06/2019, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ANTÔNIO FERNANDO FERREIRA JÚNIOR, já qualificado (Protocolo nº 202.471) e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/05/2019, 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 BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 06/06/2019, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 330.000,00 (V.V. R\$ 203.139,31).

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
69.830Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

18 junho

2019

Suzano,

de

de

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.203.619

JÚLLYO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.08/em 06 de novembro de 2019. (Distribuição de Ação)

Pelo Mandado de Averbação expedido aos 25/10/2019, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraído do Processo Digital nº 1006356-58.2019.8.26.0606, da Ação de Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária, tendo como requerente: ANTONIO FERNANDO FERREIRA JUNIOR e como requerido: BANCO BRADESCO S/A, ambos já qualificados, procedo esta averbação para constar que foi distribuída a presente ação, conforme r. decisão datada de 01/10/2019, cujo valor atribuído à causa é de R\$ 127.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.685

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.09/em 04 de maio de 2020. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 06/08/2019, instruído com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados ao 01/08/2019 e 05/08/2019, respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob nº 844 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP e à vista da Av.07 desta matrícula, referente a "consolidação da propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO 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 "

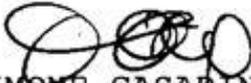
Matrícula
69.830

Ficha
03

Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.209.789


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.10/em 04 de maio de 2020. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, complementado pelo termo de declaração de leilões e quitação da dívida, datado de 06/08/2019, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 127.000,00, objeto do R.06 desta, em razão da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.209.789


SIMONE CASARINI

PLDS