



MATRÍCULA Nº 101249

MATRÍCULA Nº 101249

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

101249

Data

19 de outubro de 2006

FLS.

1

Oficial

[Handwritten Signature]

IMÓVEL

Nº CADASTRO 03.0005.0095.003 - Prefeitura Municipal de Americana-SP. Apartamento nº 13, do tipo D, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco A - Edifício Pádua, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FIORETTI", à Rua Francisco Manoel, nº 95, situado no "Centro", em Americana, composto de sala estar com varanda, sala de jantar, cozinha, área de serviço, W.C., um (1) banheiro social com AC e WC e três (3) dormitórios (sendo um suíte), possuindo a área privativa de 82,76 m², área comum de 24,881 m², área de garagem de 12,50 m², área total de 120,141 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,982503%, cujo terreno é designado como "ÁREA AB1", medindo e confrontando da seguinte forma: Inicia-se num ponto onde confronta com o lote onde consta edificado o prédio nº 61 da Rua Francisco Manoel e segue em reta numa distância de 26,50 metros; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 4,70 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 52,20 metros, confrontando em todas estas medidas com o referido lote; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 42,20 metros, confrontando com parte do lote onde

(cont.no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA., estabelecida em São Paulo-SP, com sede na Avenida Adolfo Pinheiro nº 1000, sala 162, 16º andar, Bairro de Santo Amaro, CNPJ/MF nº 51.863.876/0001-00 (Registro Anterior: R.3/M.96.754, de 19/10/2006, de Americana), Americana, 19 de outubro de 2006. O presente autorizado, *[Handwritten Signature]*. O Oficial, *[Handwritten Signature]*.

R.1/ 101249 Nos termos da escritura pública de 02.02.2007, do 2º Tabelião local (livro 807, Fls. 089/093 - constando declaração da vendedora, sob as penas das Leis civis e penais, que explora com exclusividade a atividade imobiliária, estando o imóvel objeto desta lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca conestado do ativo permanente da empresa), prenotada sob nº 197.770 em 26.02.2007, a proprietária Construtora Mendes Pereira Ltda., estabelecida em São Paulo-SP, com sede na Avenida Adolfo Pinheiro, nº 1000, Conjunto 102, 10º andar, Santo Amaro, inscrita no CNPJ/MF nº 51.863.876/0001-00, vendeu a **NELSON ANTONIO SUEIGAN**, brasileiro, industrialário aposentado, RG/SSP/SP nº 12.591.477-5, CPF/MF nº 772.583.398-68, e sua mulher **JANETE ROSA RIBEIRO SUEIGAN**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 20.670.294-2, CPF/MF nº

(cont.no verso)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Certidão emitida pelo SPC

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº

101249

VERSO DA FOLHA Nº1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

constam edificados os prédios n.ºs. 2649 da Avenida Bandeirantes e 96 da Rua Professor Roquete Pinto; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 38,00 metros, confrontando com os lotes 1, 2 e 3; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 6,00 metros, confrontando com o lote 4; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 10,00 metros, confrontando com o lote 5; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 18,00 metros, confrontando com parte do lote 5; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 13,00 metros, confrontando com partes dos lotes 5 e 6; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 18,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 17,50 metros, confrontando nestas duas medidas com o lote onde consta edificado o prédio n.º 141 da Rua Francisco Manoel; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 44,10 metros, confrontando com a Rua Francisco Manoel, até atingir o ponto inicial, perfazendo uma área superficial de **4.224,00 metros quadrados**; ficando vinculada ao apartamento a vaga de garagem simples e descoberta sob n.º **86**, no **pavimento térreo**.

AQUISIÇÕES

(Continuação na folha dois)

224.997.678-39, casados no regime da comunhão de bens, desde 17.01.1976, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Francisco Manoel, n.º 97, apt.º 13, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$56.260,00. Americana, 28 de fevereiro de 2007. A escrevente autorizada, *Rebete Castellano Morim*.

A escrituração deste campo continua a fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº

101249

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Marcelo Aguiar Gomes
Responsável pelo Expediente

MATRÍCULA Nº

101249

Folha Nº

Dois

IMÓVEL

Oficial



IMÓVEL
(continuação de fls.01 - verso da Matrícula nº.101.249).

A escrituração deste campo continua à fls. **03** sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br



MATRÍCULA Nº

101249

verso Folha Nº

- IMÓVEL

IMÓVEL

Marcelo Antonio de Souza
Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA


ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Signorini Gomes
Responsável pelo Expediente

MATRÍCULA Nº

101.249

MATRÍCULA Nº 101.249

Data 17 de novembro de 2011 FLS 03
Oficial 

AV.02 / 101.249

Americana, 17 de novembro de 2011.

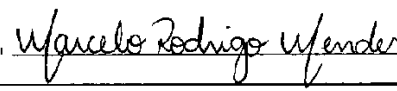
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Proceder-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma seqüência de fichas.

O Oficial Delegado,  (Carlos Roberto Buriti).

R.03 / 101.249 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Americana, 17 de novembro de 2011.

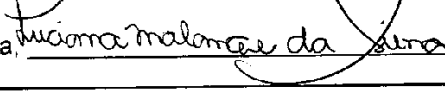
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº.237/215/0001, emitida em Americana-SP, aos 31.10.2011, prenotada sob nº **248.760** em 01.11.2011, em que figura como **CREADOR**: Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12; como **EMITENTE**: J.R.Ribeiro Suzigan - ME, com endereço à Rua Pernambuco, nº.795, Jd. Colina, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº.12.281.163/0001-79; como **AVALISTA**: Janete Rosa Ribeiro Suzigan, CPF/MF nº.224.997.678-39; e, **TERCEIROS GARANTIDORES (PROPRIETÁRIOS/FIDUCIANTES)**: Nelson Antonio Suzigan e sua mulher Janete Rosa Ribeiro Suzigan, qualificados no ato 01, sendo ela empresária, residentes e domiciliados na Rua Francisco Manoel, nº.97, Bl.A, apto 13, Centro, em Americana-SP, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela emitente J.R.Ribeiro Suzigan - ME, acima qualificada, no valor total de **R\$100.000,00**, pagável em Americana-SP, através de 60 parcelas, com Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva - 1,70% a.m.; Taxa de Juros Efetiva - 22,42% a.a.; Periodicidade da Capitalização: Diária; Prazo da Operação: 1827 dias; Data para Liberação do Crédito: 16/11/2011; com vencimento da primeira parcela em 16.12.2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 16.11.2016, no valor de R\$2.671,69 cada uma. Por força da Lei nº.9.514/97, a posse do imóvel **foi desdobrada**, tornando-se os terceiros garantidores/proprietários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial - R\$209.030,00. Constatam ainda na referida cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (*Alienação Fiduciária sobre 1 imóvel*).

O escrevente autorizado,  (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 04 / 101.249 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 312.259 de 15/12/2016)

Americana, 21 de dezembro de 2016.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.03** em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco S/A, nos termos do instrumento particular firmado em 14/12/2016.

A escrevente autorizada,  (Luciana Malanche da Silva).

R.05 / 101.249 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 314.777 de 13/03/2017)

Americana, 24 de março de 2017.

continua no verso



MATRÍCULA Nº 101.249

FLS 03 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL GRAZZI - 18/08/2021 08:22

Pela Cédula de Crédito Bancário – Alienação Fiduciária de Imóvel nº 070090230011986, emitida em São Paulo-SP, aos 10/03/2017, em que figuram como EMITENTES/GARANTIDORES(PROPRIETÁRIOS): Nelson Antonio Suzigan e sua mulher Janete Rosa Ribeiro Suzigan, já qualificados; e, CREDOR (FIDUCIÁRIO): Banco Santander (Brasil) S.A, adiante qualificado, foi constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e demais regulamentações aplicáveis, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nºs. 2041 e 2235, em São Paulo-SP, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos emitentes/garantidores/proprietários Nelson Antonio Suzigan e sua mulher Janete Rosa Ribeiro Suzigan, já qualificados, no valor de **R\$200.061,02**, pagável em São Paulo-SP, através de 108 parcelas mensais e consecutivas, com Juros Remuneratórios Efetivos: 1,50% ao mês; e 19,51% ao ano; Custo Efetivo Total - CET: 28,43; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Capitalização de Juros: Mensal; Encargos Moratórios: Juros 1% ao mês; Multa: 2%; vencendo-se a primeira prestação em 10/04/2017 e a última em 10/03/2026. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se os emitentes/garantidores/proprietários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial – R\$345.000,00. Constatam ainda na referida **cédula**, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (Alienação Fiduciária sobre 1 imóvel).

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 06 / 101.249
(Prenotação nº 366.076 de 14/06/2021)

Americana, 13 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procedeu-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 366.076 em 14/06/2021 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 08/04/2021, por esta Serventia; requerimento datado de 06/08/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor total de R\$11.143,33 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.05, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300332067, cujo valor da consolidação é de R\$217.548,44 e o valor total da transação do ITBI é de R\$557.166,27. Selo Digital: 119909331GH000231711KD21X

O escrevente autorizado Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 101249, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA UTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Para Imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana-SP, 18/08/2021 08:18:47.

ASSINADO DIGITALMENTE

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº 366076

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Trib. Just	ISS	Min. Pub	TOTAL
34,73	9,87	6,76	1,83	2,38	1,74	1,67	58,98

Marcelo Rogersoni Gomes
Responsável pelo Expediente

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3177eb34-08e8-4872-973d-43fe3222ab0d

