



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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:

CNM: 123620.2.0079068-67

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 79.068 Ficha: 01

Suzano, 20 de julho de 2016

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pela CASA RESIDENCIAL n° 53, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RECANTO DAS ARAUCÁRIAS, com acesso pela Avenida Manoel Casanova, 1.200, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Pela frente confronta com o acesso particular, pelo lado esquerdo com a Casa 54, pelo lado direito com o acesso particular e pelos fundos com a Casa 52, tendo a área real privativa de 113,51m², área real comum de 162,80m², área real total de 276,31m², fração ideal no solo de 0,018168, correspondente à 219,80m².

CONTRIBUINTE: 25.055.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SSILVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.768.772/0001-10, com sede na Rua Konoe Endo, 33, Sala 63 E, Vila Bela Vista, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.20 (Instituição e Especificação Parcial), datado de 20/07/2016, da Matrícula n° 2.407, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

[Assinatura]
CELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.01/em 20 de julho de 2016. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.15, datado de 11/06/2015 na Matrícula n° 2.407 (origem desta), a proprietária SSTILVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula (inclusive outros), em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 8.318.000,00, nos termos do

" Continua no Verso "

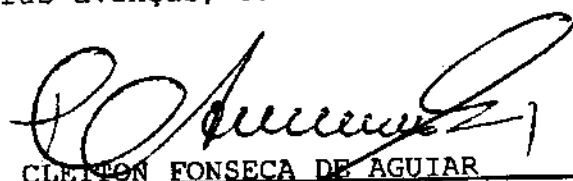
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0645018 1124

Matrícula	Ficha
79.068	01
	Verso

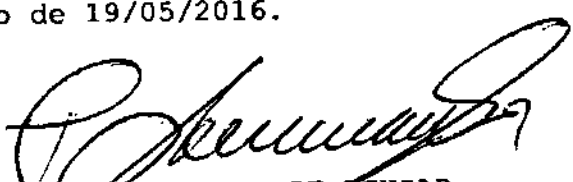
instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 14/04/2015.

SUBSTITUTO:


 P.182.375 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
 Av.02/em 20 de julho de 2016. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária SSILVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, datado de 19/05/2016.

SUBSTITUTO:


 P.182.375 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
 Av.03/em 20 de março de 2017. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, constando que pela Av.21, lançada ao 01/02/2017, na Matrícula nº 2.407 (origem desta), a proprietária SSILVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e o credor BANCO BRADESCO S.A., ambos já qualificados, retificaram e ADITARAM a Hipoteca, objeto da Av.01 desta matrícula, no tocante ao valor da dívida atual, data do término da obra, data de vencimento da dívida e o vencimento da primeira prestação, passando estes a ter as seguintes redações: **Valor da dívida atual em 10/11/2016 - R\$ 5.123.557,93; Data do término da obra - de 05/01/2017 para 05/01/2018; Data de vencimento da dívida - de 05/07/2017 para 05/07/2018; Data de vencimento da primeira prestação - de 05/08/2017 para 05/08/2018.** Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições consignadas na Hipoteca ora aditada, do qual o citado aditivo torna-se parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, conforme

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0079068-67

CNS 12362-6

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 79.069 Ficha 02

Suzano, 20 de março de 2017

instrumento particular datado de 10/11/2016, nos termos do disposto no artigo 17, inciso I e artigo 38, da Lei 9.514/97, sanando assim sua omissão, por não ter sido lançado à época.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.186.613 JÚLIO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.04/em 20 de março de 2019. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 30/11/2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97 e termo de rerratificação datado de 30/01/2019, com força de escritura pública, na forma da Lei 10.931/04, 9.514/97 e 11.076/04, complementados pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2019, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 25.055.001.0053.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.202.045 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.05/em 20 de março de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo mesmo instrumento e termo mencionados na Av.04 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 8.318.000,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta, em razão da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.202.045 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.06/em 20 de março de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento e termo mencionados na Av.04 desta matrícula, a proprietária SSILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU à ALEXANDRE TORRIGO, brasileiro, empresário, RG 23.789.152-SSP/SP, CPF

" Continua no Verso "

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

123620 AA 0645019 1124

Matrícula

79.068

Ficha

02

Verso

129.343.628-33, casado aos 20/10/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com JULIANA MARA DA SILVA XAVIER TORRIGO, brasileira, professora, RG 23.844.826-5-SSP/SP, CPF 187.482.928-42, residentes e domiciliados na Rua Isaura Tavares Paiva, 284, Parque Maria Helena, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 423.000,00, sendo R\$ 223.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 156.588,32). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 15/03/2019, às 09:03 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.202.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.07/em 20 de março de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento e termo mencionados na Av.04 desta matrícula, os proprietários ALEXANDRE TORRIGO e sua mulher JULIANA MARA DA SILVA XAVIER TORRIGO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO INTER S/A, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 222.900,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa de juros / Taxa pós-fixada (Efetiva) - 11,02% a.a., Taxa nominal - 10,50% a.a. equivalente à 0,88% a.m.; Periodicidade de capitalização dos juros - Mensal; Custo efetivo total - 13,05% a.a.; Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente MIP - R\$ 111,77; Prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel DFI - R\$ 112,50; Número de parcelas - 240; Valor total da primeira parcela mensal - R\$ 3.111,77; Valor da parcela (amortização e juros) - R\$ 2.887,50; Data de vencimento da primeira parcela mensal - 10/01/2019; Sistema de amortização - SAC; Data de vencimento da última parcela mensal - 239 meses após vencimento da primeira parcela. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento e termo. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 450.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.202.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
04 maio 2022
Suzano, de de

Matrícula 79.068
Ficha 03

Av.08/em 04 de maio de 2022. (Penhora)

Pelo Ofício expedido aos 07/03/2022, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraído do processo digital nº 1002587-42.2019.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: SSILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e como executado: ALEXANDRE TORRIGO, ambos já qualificados, os direitos do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram PENHORADOS em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 166.304,44.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.505 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.09/em 30 de janeiro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 21/01/2025, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários ALEXANDRE TORRIGO e sua mulher JULIANA MARA DA SILVA XAVIER TORRIGO, já qualificados, aos 18/10/2024 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 11/11/2024, 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 INTER S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 450.000,00 (V.V. R\$ 215.895,85). SELO DIGITAL:123620331000av537754m925e.

SUBSTITUTO:

P.253.180 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS

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

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

123620 AA 0645020 1124

Matrícula

Ficha

Versão

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 79068 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 lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

[Handwritten signature]
Sílvia Aparecida dos Santos *[Handwritten]* Escrivente

CONS. ESCR. CIVIL ANEXO I
Escritório do Oficial
DE SUZANO - SP

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3079068C135547257



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

Ao Oficial : R\$ 42,22
Ao Estado : R\$ 12,00
Ao IPESP : R\$ 8,21
Ao Reg. Civil : R\$ 2,22
Ao Trib. Just : R\$ 2,90
Ao FEDMP : R\$ 2,03
Total : R\$ 69,58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:56:00 horas do dia 04/02/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 253180



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

CPF Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

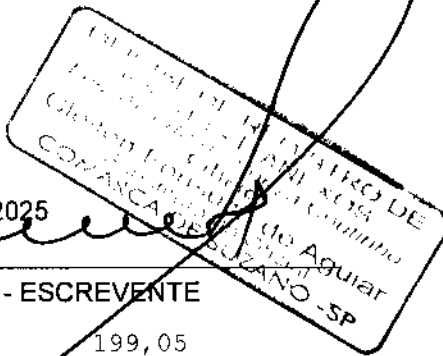
CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **04/10/2024** sob o número **253180** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 79068 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV537754M925F
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 79068 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R540021M1025C
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 79068 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R548813M11252

* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *

SUZANO, 30 de janeiro de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO(S)	199,05
AVERBAÇÃO(ÕES)	504,55
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	745,82
EMOLUMENTOS DO ESTADO	211,93
SEFAZ Art. 19 I, 11.331	109,28
SEFAZ Art. 19 § Unico	35,80
EMOLUMENTOS DO SINOREG	39,26
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	51,20
EMOLUMENTOS DO FEDMP	35,83
SUBTOTAL	1.229,12
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	106,08
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	1.335,20
DEPÓSITO EFETUADO	72,84
SALDO A RECEBER	1.262,36

PRENOTAÇÃO Nº : 253180

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11903

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

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236203910253180PRENOT24L