

Matrícula

Ficha

77.840

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 11 de março

de 2016


IMÓVEL: UMA SALA COMERCIAL sob n° 104, localizado no 1° andar, do Condomínio ORION OFFICE, situado na Rua Paraná, 224, do loteamento denominado JARDIM PAULISTA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Confronta pela frente com o sanitário de pessoas de necessidades especiais e área de circulação, pela lateral esquerda com a divisa da construção, pela lateral direita com a Sala de final 05 do andar, pelos fundos com o recuo dos fundos, contém área real privativa de 37,51m², área comum de 12,84m², área real total de 50,35m² e fração ideal no solo de 0,009531.

CONTRIBUINTES: 11.022.032 e 11.022.033, em maior área.

PROPRIETÁRIA: GOLD ATHENAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Konoe Endo, 33, Sala 63-F, Centro, Suzano-SP, CNPJ 13.005.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) datado de 28/06/2013 e R.04 (Instituição e Especificação) datado de 11/03/2016, ambos da Matrícula n° 67.776, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.01/em 11 de março de 2016. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária GOLD ATHENAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, datado de 01/03/2016.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.879


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

"Continua no Verso"

Matrícula

77.840

Ficha

01

Verso

Av.02/em 08 de março de 2019. (Contribuinte)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 21/02/2019, Livro 633, fls. 023 à 027, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2019, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 11.022.032.0017.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.790

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.03/em 08 de março de 2019. (Alteração de Número Predial)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta, complementada pela Certidão nº 877, expedida aos 14/09/2016 pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, extraída do Processo Administrativo nº 37.626/2016 (devidamente arquivada nesta Serventia aos 19/12/2016, sob Protocolo nº 185.131), procedo a presente averbação para constar que o Prédio nº 224, da Rua Paraná, constante nesta matrícula, atualmente possui o nº **217 (oficial)** da mesma via pública.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.790

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.04/em 08 de março de 2019. (Alt. de Denominação Social)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração de contrato de sociedade empresária, datado de 20/02/2017, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 65.692/18-4, aos 20/02/2018 (arquivada nesta Serventia aos 03/10/2018, sob Protocolo nº 198.282), verifica-se que GOLD ATHENAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, teve a sua denominação social alterada para **GOLD**

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matrícula
77.840

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

08 março

2019

Suzano, de de

ATHENAS G2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.790 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS
R.05/em 08 de março de 2019. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária GOLD ATHENAS G2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, VENDEU à DENILSON DE SOUZA NARDIN, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 33.044.296-X-SSP/SP, CPF 219.921.248-33, residente e domiciliado na Rua Batista Renzi, 25, Vila Bela Vista, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 62.000,00 (V.V. R\$ 61.636,02). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/02/2019, às 09:39 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.201.790 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

R.06/em 12 de dezembro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10147019708, emitida aos 28/11/2019, nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública conforme art. 38 da Lei 9.514/97, o proprietário emitente DENILSON DE SOUZA NARDIN, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 142.276,21, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 14,5000%; Taxa nominal anual de juros - 13,6171%; Taxa efetiva mensal de juros - 1,1347%;

" Continua no Verso "

Matrícula
77.840

Ficha
02

Verso

Taxa nominal mensal de juros - 1,1347%; Prazo de amortização (n° de prestações) - 60 meses; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização monetária da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação - 28/02/2025; Dia de vencimento das prestações - O mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; CET/Custo Efetivo Total (anual) - 17,7800%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) taxa de juros - 1,3700%; Valor estimado da prestação mensal nesta data - R\$ 3.985,76; Valor da cota de amortização do empréstimo - R\$ 2.371,27; Valor dos juros remuneratórios - R\$ 1.614,49; Valor estimado do IOF (imposto sobre operações financeiras) - R\$ 4.276,21. As demais cláusulas e condições, constam da aludida cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 230.000,00. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/12/2019, às 10:51 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.207.600


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 02 de março de 2023. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 04/11/2022 e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante DENILSON DE SOUZA NARDIN, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 28/12/2022, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que o devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais

" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula
77.840

Ficha
03

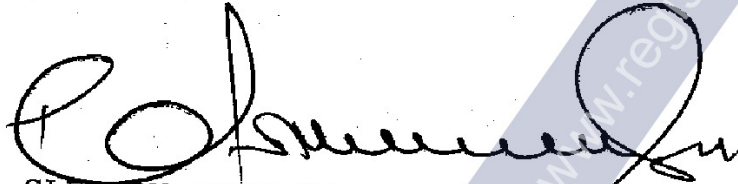
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 02 de março

de 2023

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 aos 14/02/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 230.000,00 (V.V. R\$ 77.388,33).

SUBSTITUTO:



P.233.128

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.08/em 02 de maio de 2023. (Extinção da Dívida)

Atendendo o requerimento datado de 18/04/2023, instruído com os Autos de 1.º e 2.º Leilões Públicos Negativos realizados em 06/04/2023 e 17/04/2023, respectivamente, passados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob n.º 836 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e a 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** ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado da obrigação de entregar ao devedor fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao artigo 27, §§ 5.º e 6.º, da Lei Federal n.º 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.237.298


SIMONE CASARINI

MDS

Av.09/em 02 de maio de 2023. (Cancelamento)

Pelo termo de quitação datado de 18/04/2023, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária**, no valor de R\$ 142.276,21, objeto do R.06 desta matrícula, face a extinção da dívida, objeto da Av.08 da presente.

" Continua no Verso "

Matricula
77.840

Ficha
03
Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.237.298


SIMONE CASARINI

MDS

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br