

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

Matrícula

Ficha

69.462

01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de setembro de 2013

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n.º 31, situado no 3.º Pavimento ou 3.º Andar, do BLOCO C, integrante do Condomínio Residencial VILLAGIO SANTORINI, situado na Rua Aurora, esquina com a Rua Batista Renzi, 350, do loteamento denominado VILA BELA VISTA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém uma área real privativa de 58,030m², área real comum de 39,540m², área total de 97,570m² e fração ideal do terreno de 0,008995894 ou 0,8995894%; dito apartamento terá uma vaga de garagem vinculada de n.º 90.

CONTRIBUINTE: 11.007.014, em maior área.

PROPRIETÁRIA: G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Dr. Portugal Freixo, 242, Centro, Suzano-SP, CNPJ 10.830.793/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.15 (Incorporação), datado de 25/04/2011 e R.20 (Instituição e Especificação Parcial), datado de 19/09/2013, ambos da Matrícula n.º 6.762, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 19 de setembro de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme o R.16 lançado aos 17/02/2012 e Av.18 lançada aos 03/06/2013, ambos na Matrícula n.º 6.762 (origem desta), a proprietária G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente

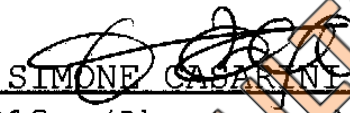
" Continua no Verso "

Matrícula
69.462Ficha
01

Verso

com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 7.000.000,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária datado de 08/09/2011.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.159.177-mic.1003  SIMONE CASARINI FAGS
Av.02/em 19 de setembro de 2013. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, datado de 12/08/2013.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.159.177-mic.1003  SIMONE CASARINI FAGS
Av.03/em 07 de abril de 2014. (Cancelamento da Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/01/2014, com força de escritura pública nos termos do parágrafo 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 pela Lei 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 77.777,77, averbada sob nº 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.164.369  VANESSA VANGNAR FALCHETTE VGS
R.04/em 07 de abril de 2014. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta, a proprietária G2 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matrícula

Ficha

69.462

02

Suzano, 07 de abril

de 2014

qualificada, VENDEU A EMIDIO ARAÚJO DE MACEDO NETO, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG 50.269.313-7-SSP/SP, CPF 017.580.293-90, residente e domiciliado na Rua Regina Cabalau Mendonça, 860, ap 408 bl 5, Jardim São Luiz, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 223.715,49. (V.V R\$ 32.341,54).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.164.369

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

VGS

R.05/em 07 de abril de 2014. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.03 desta, o proprietário EMIDIO ARAÚJO DE MACEDO NETO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 159.873,14 a ser paga da seguinte forma: prazo reembolso: 360 meses, valor da taxa mensal de administração de contrato: R\$ 25,00; valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 1.500,00; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.535,22; taxa de juros nominal e efetiva: 8,19% a.a. e 8,50% a.a.; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 26,22; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 20,70; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.582,14; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 15/03/2014; sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,02. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 230.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.164.369

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

VGS

"Continua no Verso"

Matrícula

69.462

Ficha

02

Verso

Av.06/em 28 de outubro de 2025. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 15/10/2025 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0000465-34.2023.8.26.0606, em que figuram como **exequente**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO SANTORINI, CNPJ 20.840.063/0001-63, como **executado**: EMÍDIO ARAÚJO DE MACEDO NETO, já qualificado e como **terceiro**: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 43.429,10. FIEL DEPOSITÁRIO: EMÍDIO ARAÚJO DE MACEDO.

SELO DIGITAL:123620321000av572641m625s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.263.724 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 03 de novembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 14/10/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 11.007.014.0073.

SELO DIGITAL:1236203e1000av564645m725u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.343 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.08/em 03 de novembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas aos 21, 22 e 25/08/2025, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, ao devedor fiduciante EMÍDIO

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
Sistema
ArquivoREGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
69.462Ficha
03COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
03 novembro 2025

Suzano, de de

ARAÚJO DE MACEDO NETO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 16/09/2025, 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 tenha 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 aos 10/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 230.000,00 (V.V. R\$ 108.577,24).

SELO DIGITAL:123620331000av574309m825e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.343

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.09/em 09 de dezembro de 2025. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202511.2810.04400803-IA-914), importação feita aos 28/11/2025, às 11:36, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, processo nº 00005356820175050033, conforme consignado no Registro nº **12.313**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição. SELO DIGITAL:1236203e1000av579382m925r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.119

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

"Continua no Verso"

Matrícula
69.462Ficha
03

Verso

Av.10/em 17 de dezembro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202512.0208.04400803-TA-393), importação feita aos 02/12/2025, às 09:14, procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, objeto da Av.09 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **12.313**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição. SELO DIGITAL:1236203e100av580630m1025n.

ESCREVENTE AUTORIZADA:**P.265.288****PRISCILA FAZZI BASTOS****FAGS**

Av.11/em 12 de janeiro de 2026. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 26/12/2025, complementado pelos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos Negativos, realizados aos 22/12/2025 e 23/12/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado sob nº 12/96 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de Maranhão e à vista da Av.08 desta matrícula, referente a "Consolidação de 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 art. 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97.

SELO DIGITAL:12362033100av581888m1126j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:**P.266.107****VANESSA VANGNAR FALCHETTE****LMSB**

" Continua na Ficha Nº 04 "

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de ImóveisREGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
69.462Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de janeiro de 2026

Av.12/em 12 de janeiro de 2026. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 26/12/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 159.873,14, objeto do R.05 desta, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av583375m1226n.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.107

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LMSB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO