REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento
Matrícula Nº 153896
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2P38-BFLN7-E9V9K-BA5VY

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOLHA 1
153.896	JARDIM REGINA B	

CADASTRO
LOTE 008 QUADRA 049 RUA Sonia Nº

IMÓVEL :O lote de terreno nº 008 da quadra 049 do JARDIM REGINA B, município de Itanhaém, medindo 12,00ms de frente para a Rua Sonia, por 27,50ms da frente-aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 330,00ms2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 09, do lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com terras de José Maria D'Almeida ou sucessores.
PROPRIETÁRIO :ESPÓLIO DE RAUL JACOB CURY ou RAUL CURY, que era casado com JULIA ALVES DE SOUZA CURY.
TITULO AQUISITIVO :Transcrito sob nº 5.533, neste Registro.
Itanhaém, 16 de março de 1989.
O Escrevente Autorizado :

R.1 - Itanhaém, 16 de março de 1989.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 01 de fevereiro de 1989, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 563, fls. 124/126, o proprietário ESPÓLIO DE RAUL JACOB CURY ou RAUL CURY, representado por sua inventariante JULIA ALVES DE SOUZA CURY, CIC. 532.989.268-68, conforme Alvará mencionado no título, vendeu o imóvel a GUSTAVO ADOLFO HAUENSTEIN, brasileiro, divorciado, metalurgico, RG. 2.819.348-SP e CIC. 112.000.229-15, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Major Gomes Ribeiro, 93, pelo preço de NCz$ 97,00. Esc. Conf.: J.M. Esc. Ref.: M.D.
O Escrevente Autorizado :

Av.2 - 153896 - Itanhaém, 06 de agosto de 2014.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 18 de julho de 2014, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1256, págs. 017/020, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **nº. 028.049.008.0000.079717**, conforme provou com o Resumo de Dados Cadastrais, expedido em 08 de abril de 2014, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 425765 - 29/07/2014).
O Escrevente Autorizado

R.3 - 153896 - Itanhaém, 06 de agosto de 2014.
Nos termos da Escritura referida na Av.2, o proprietário qualificado no R.1, **vendeu** o imóvel a **ARLINDO SERRA DE ABREU**, português, comerciante, RG. 35.502.858-X-SP, CPF. 396.919.188-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANTONIA SERRA DE ABREU**, brasileira, comerciante, RG. 7.791.135-X-SP, CPF. 152.404.828-37, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Anália Franco, nº. 275, apto. 53, Vila Regente Feijó, pelo preço de R$ 30.000,00. (Protocolo nº. 425765 - 29/07/2014).
O Escrevente Autorizado

Av.4 - 153896 - Itanhaém, 11 de novembro de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08/12/2008 e Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 20 de outubro de 2016, para ficar constando que o **número correto** do RG. de **ANTONIA SERRA DE ABREU** é **7.791.135-0-SSP/SP** e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a respectiva xerox. (Protocolo nº. 448842 - 04/11/2016).
O Escrevente Autorizado

MOD. 52 CONTINUA NO VERSO

BEL. JOÃO BATISTA MOLINA CARVALHO OFICIAL
MICROFILMADO
Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itanhaém - SP
saec Serviço de Atendimento ao Cidadão
12091-5-AA-500200 12091-5-500001-505000-1123
'QUALQUER ADÚLTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2P38-BFLN7-E9V9K-BA5VY

R.5 - 153896 - Itanhaém, 11 de novembro de 2016.
Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, os proprietários **ARLINDO SERRA DE ABREU** e sua mulher **ANTONIA SERRA DE ABREU**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **NICOLA CÉSAR OLIVEIRA MORENO SANTOS**, brasileiro, empresário e seu marido **PAULA JÉSSIKA CRISTINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, auxiliar de enfermagem, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG n°s. 41.127.992-0-SSP/SP e 41.444.952-6-SSP/SP, inscritos nos CPF n°s. 361.158.478-93 e 356.027.348-05, respectivamente, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Tomas Teixeira n° 216, Vila Constância, pelo preço de R$ 74.000,00, pago com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 40012/344. (Protocolo n° 448842 - 04/11/2016).
O Escrevente Autorizado _____.

R.6 - 153896 - Itanhaém, 11 de novembro de 2016.
Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/1997, à credora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Poá-SP, na Avenida Antonio Massa, n°. 361, inscrita no CNPJ. sob n°. 00.000.776/0001-01, em garantia do pagamento do saldo devedor relativo à cota de consórcio, Grupo/Cota n°. 40012/344. Data da Adesão: 05/09/2016; Prazo do Plano: 192 meses; Prazo Remanescente: 187 meses; Data do Vencimento da 1ª parcela: 05/09/2016; Data do Vencimento da próxima parcela: 07/11/2016; Data da Assembléia de Contemplação: 13/09/2016; Valor da Carta de Crédito: R$ 74.864,85; Valor atual da parcela mensal: R$ 601,96; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R$ 90.046,20; Percentual Pago: 40,41%; Percentual Remanescente: 59,59%. O valor de cada parcela do consórcio corresponde à soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, taxa de administração e prêmio de seguro de vida, às quais serão acrescidos demais encargos contratuais. Os compradores declaram ter ciência de que a atualização da parcela é efetuada com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual fazem parte. Ocorrendo mudança na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice de atualização da parcela, reduzindo o período de sua aplicação, os compradores concordam em caráter irrevogável e irretratável que a atualização passará automaticamente a ser feita no menor prazo permitido por lei. Ocorrendo a extinção do INCC o valor da parcela será atualizado pelo índice que vier a substituí-lo ou que vier a ser determinado em legislação específica ou ainda, pelo o que for determinado em AGE (Assembléia Geral Extraordinária) do grupo de consórcio. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 79.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará pelo prazo do plano no grupo de consórcio ao qual pertencem os compradores ou até o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais por eles assumidas com o grupo de consórcio do qual participa, ou até que seja autorizado pela credora. **E as demais condições do título**. (Protocolo n° 448842 - 04/11/2016).
O Escrevente Autorizado _____.

Av.7 - 153896 - Itanhaém, 11 de novembro de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, para ficar constando as seguintes **restrições**: Pela credora foi declarado que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente

OBSERVAÇÃO:

CONTINUA NA FICHA 2

Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Selo de Autenticidade

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

Matrícula N.º 153.896

Ficha Nº 02.-

por qualquer obrigação da administradora; **III)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **IV)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Protocolo nº 448842 - 04/11/2016).
O Escrevente Autorizado _____.

AV.8 - 153896 - Itanhaém, 04 de junho de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., datado de 10 de maio de 2024, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 534.906 - 13/05/2024).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000054088224D.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2P38-BFLN7-E9V9K-BA5VY
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
Serviço de Atendimento Compartilhado
12091-5-AA 500201
12091-5-500001-505000-1123
sarec
FSC MISTO
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide aqui este documento

matrícula 153896 | ficha 02 verso | CNM 120915.2.0153896-84

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0153896-84, extraída nos termos do § 1° do Art.19 da Lei n° 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11° da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob n° 526922, em 26/09/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 04 de junho de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000054088324R:

534906

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo 534906
04/06/2024.

Consulte autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2P38-BFLN7-E9V9K-BA5VY

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

selo digital

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'