

535.380



Ilustríssimo Senhor Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itanhém/SP

ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seus procuradores no final assinado, com endereço profissional na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 306, 15º andar /Ed. Montreal. Exec. Center - Centro - Curitiba/PR. CEP:80010-130, nos termos do incluso instrumento público de mandato, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, **requerer que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário**, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purgação da mora pelo devedor.

Para tanto, o credor fiduciário, acima qualificado, presta as seguintes informações:

- Saldo devedor total do contrato: **R\$ 170.478,24 em 29/08/2024;**
- Devedor fiduciante do contrato de nº 10142875500, **DEOCLIDES ELI ATHAYDE**, inscrito(a) no CPF sob o Nº 061.087.448-98, brasileiro, casado, maior, e sua mulher, **EDNA APARECIDA BENEVIDES ATHAYDE**, inscrito(a) no CPF sob o Nº 072.581.018-10, brasileira, casada, maior, residentes e domiciliados na Rua Bari, nº 108, Utinga, Santo André/SP, filiação e endereço eletrônico desconhecido.
- **Matrícula: 241.231**
- **Imóvel:** Avenida Albert Sabin, nº 1505 (PARTE 3), Bairro Bopiranga, do distrito, município e comarca de Itanhém/SP, CEP 11740-000.
- **Valor de avaliação/consolidação:** R\$ 260.000,00

O presente requerimento segue instruído dos seguintes documentos:

- a) Instrumento público de mandato conferido aos representantes do credor fiduciário;

Por fim, requer que todas as comunicações relacionadas a este procedimento de cobrança sejam feitas na pessoa dos procuradores: Dr. PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR– OAB/PR 50.945.

Termos em que,
Pede deferimento.
Curitiba, 29 de agosto de 2024

Responsável: PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR– OAB/PR 50.945
Av. Marechal Floriano Peixoto, 306 – Ed. Mon. Exec. Center – 15º Andar Bairro: Centro – CEP: 80010-130 – Fones: (41) 2111-9426
E-mail: patricia.jansen@bellinatiperez.com.br; jaqueline.oliveira@bellinatiperez.com.br

Oficial de Registro
Documentos e Civ
Comarca de
Bel. Elbert Jacir
C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R2H NJ-T2EKA-9UTXM-JXJM7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carlos Alberto Araujo Rovel (CPF 027.700.369-55)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2H NJ-T2EKA-9UTXM-JXJM7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



CERTIDÃO

PAULO ROBERTO FERNANDES, 9º. Tabelião de
Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso
de suas atribuições legais,...

CERTIFICA, com fundamento no que dispõem os artigos 148, 148.1, 149, 150, 151 e 152, Capítulo XVI do Provimento 58/89, da Egrégia, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em cartório, os respectivos livros de notas nele no de nº. 11608, às fls. 325, verifiquei constar a procuração cujo teor integral é o seguinte: **PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: ITAÚ UNIBANCO S.A. = SAIBAM** quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos **26 (VINTE E SEIS)** dias do mês de **MARÇO** do ano **2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO)**, nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, em diligência na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, CEP – 04344-902, onde a chamada vim, perante mim, Escrevente Autorizada do 9º Tabelião de Notas da Capital, apresentou-se como **OUTORGANTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2022, registrada na JUCESP, sob nº 370.321/22-4, em 22/07/2022, neste ato, em conformidade com o caput do Artigo 12, representado por seu Diretor **ALEXANDRE GROSSMANN ZANCANI**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 27.561.321-5, CPF nº 288.246.148-84 e por seu Diretor **CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR**, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96, residentes e domiciliados nesta Capital, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29/04/2022 e registrada na JUCESP sob nº 370.321/22-4 em 22/07/2022; através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13/06/2022 e registrada na JUCESP sob nº 416.817/22-1 em 15/08/2022; através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01/07/2022 e registrada na JUCESP sob nº 416.816/22-8 em 15/08/2022; através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/09/2022 e registrada na JUCESP sob nº 630.651/22-0 em 21/10/2022; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/11/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n.º 1.004.295/22-4 em 28/12/2022; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/12/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n.º 61.237/23-1 em 06/02/2023; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10/02/2023 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n.º 123.018/23-7 em 28/03/2023; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31/01/2023 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n.º 134.755/23-6 em 06/04/2023; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/04/2023 e registrada na JUCESP sob o n.º 250.917/23-3 em 26/06/2023; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/07/2023 e registrada na JUCESP sob o n.º 361.207/23-2 em 05/09/2023; da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04/08/2023 e registrada na JUCESP sob o n.º 410.103/23-8 em 18/10/2023, da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/09/2023 e registrada na JUCESP sob o n.º 426.885/23-5 em 09/11/2023. A presente tem seus atos societários e a eleição dos seus representantes arquivados nesta serventia sob nº 001/2021. A **OUTORGANTE** e seus representantes legais foram identificados através dos documentos apresentados do que dou fé. E, pela outorgante, na forma como vem representada, me foi dito que por este público instrumento e nos melhores



10202602142053.001627287-2

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 República - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER APLICAÇÃO, RASURA OU EMENDA, ANULADA ESTE DOCUMENTO



União das Repúblicas do Brasil
Fundada em 1542



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

2

termos de direito nomeia e constitui como seus procuradores: **GRUPO I:** AGATHA CRISTINA CASADO SOLA, brasileira, casada, bancária, RG nº 426759776, CPF nº 323.480.958-58; LIA DIAS GREGORIO, brasileira, casada, bancária, RG nº 132725575, CPF nº 163.032.788-33; REGIANE CARDOSO CANTARANI, brasileira, casada, bancária, RG nº 224916324, CPF nº 149.408.548-84; SARA JAQUELINE DOS SANTOS MOREIRA, brasileira, casada, bancária, RG nº 293348443, CPF nº 263.960.698-06; VIVIANE REVERONE TITONELI, brasileira, casada, bancária, RG nº 275916248, CPF nº 174.681.728-38; **GRUPO II:** ANA PAULA DE FIGUEIREDO ZAMBOTTI, brasileira, casada, bancária, RG nº 29438277, CPF nº 259.928.278-03; CAROLINE PIRES CREMASCO, brasileira, casada, bancária, RG nº 301054472, CPF nº 302.608.308-95; ELOISA MARIA FERREIRA MOREIRA, brasileira, casada, bancária, RG nº 258527183, CPF nº 309.863.158-93; FABIENE SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, bancária, RG nº 98002285526, CPF nº 853.402.863-04; MARCEL MALUF, brasileiro, casado, bancário, RG nº 271707409, CPF nº 219.860.528-77; THIAGO MARTINS RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº 9304700370, CPF nº 013.052.005-51; **GRUPO III:** ADRIEL KORBELA, brasileiro, casado, administrador e contador, RG nº 86359235, CPF nº 045.264.389-95; ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 17.585.965-6, CPF nº 077.673.998-00; ANDRE LUIZ MUELAS DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 310.588, CPF nº 128.633.148-07; ANDREA LOPES GERMANO PEREIRA, brasileira, casada, advogada, RG nº 5.887.191-5, CPF nº 027.210.759-00; ANTONIO BRAZ DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 1.828.855, CPF nº 217.966.294-72; CARLA CRISTINA LOPES SCORTECCI, brasileira, casada, advogada, RG nº 33.725.937-9, CPF nº 307.002.278-22; CARLOS ALBERTO ARAUJO ROVEL, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 63816450, CPF nº 027.700.369-55; CAROLINE GARCIA DE MATTOS LOURENÇO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 292.916, CPF nº 347.898.878-04; CHRISTIANE ALEGRE, brasileira, casada, advogada, RG nº 24.513.523-6, CPF nº 307.074.088-06; CRISTIANE BELLINATI GARCIA LOPES LOPES, brasileira, casada, advogada, RG nº 41751371, CPF nº 991.502.399-53; CRYSTIANE LINHARES, brasileira, solteira, advogada, RG nº 4.508.037-4, CPF nº 688.487.149-00; EGBERTO HERNANDES BLANCO, brasileiro, casado, advogado, RG nº 9038148, CPF nº 887.970.408-78; ELVÍO HISPAGNOL, brasileiro, casado, advogado, RG nº 5.724.313, CPF nº 363.113.088-00; EMERSON MINEIRO PONTES, brasileiro, casado, advogado, RG nº 4.841.253, CPF nº 963.631.344-04; FABIOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO, brasileira, casada, advogada, RG nº 32.608772-2, CPF nº 223.490.878-75; FABRÍCIO PEDROSO TOLEDO, brasileiro, casado, diretor de empresas, RG nº 22.214.353-8, CPF nº 182.896.858-74; FLAVIANO BELLINATI GARCIA PEREZ, brasileiro, casado, advogado, RG nº 44427648, CPF nº 805.288.649-04; GEOVANNE BELO DA COSTA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 432.654, CPF nº 418.045.048-82; GILMARA VALÕES CAVALCANTI DA SILVA, brasileira, casada, advogada, RG nº 4.503.546, CPF nº 889.831.294-68; IONEIA ILDA VERONEZE, brasileira, solteira, advogada, RG nº 017.321.099-66, CPF nº 017.321.099-66; JOSE CARLOS SKRZYSZOWSKI JUNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 7.578.818-5, CPF nº 040.837.379-21; JOYANNE RANIELI DA SILVA FERREIRA, brasileira, solteira, [PROFISSAO OUTORGADO PT-BR FEMININO], RG nº 43.974.740-5, CPF nº 409.098.348-73; LEONARDO CÉSAR RAMOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 6.396.174, CPF nº 057.285.044-18; LUCAS ULLMANN SOUZA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 187.581, CPF nº 136.248.867-46; LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 173.314, CPF nº 260.241.868-43; LUIS AUGUSTO SANT'ANNA AMORIM, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 7.044.165, CPF nº 045.862.836-

9º TABELLÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



02; MIRIAM BARBOSA DOS ANJOS GALBREST, brasileira, casada, advogada, RG nº 22.916.273-3, CPF nº 158.579.588-73; NATHALIA FREITAS DO NASCIMENTO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 154.098, CPF nº 066.020.016-39; PATRICIA PONTAROLI JANSEN, brasileira, solteira, advogada, RG nº 62023988, CPF nº 026.698.429-09; PAULO HENRIQUE FERREIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 53566014, CPF nº 028.738.799-20; PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, RG nº 34553130, CPF nº 496.180.839-34; RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, brasileiro, casado, advogado, RG nº 8.951.124, CPF nº 036.840.336-00; ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.127.019, CPF nº 104.284.818-17; SILVIA VALERIA DO NASCIMENTO MUNIZ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 5.512.799, CPF nº 040.389.284-89; TATIANA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, advogada, RG nº 33.694.488-3, CPF nº 297.858.678-89; THACIANNNA SABINNE NERES LINO, brasileira, casada, advogada, RG nº 6.358.846, CPF nº 048.942.924-67; THAYLA RODRIGUES DE ALMEIDA SANTOS, brasileira, casada, advogada, OAB nº 183.048, CPF nº 135.519.217-09; VIRGINIA NEUSA COSTA, brasileira, solteira, advogada, RG nº 3360760, CPF nº 912.074.879-53, todos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, aos quais confere poderes para **PRIMEIRO**: para realizar todos os atos de cobrança extrajudicial previsto na Lei 9514/1997 de dívida oriunda de contratos de financiamentos, ficando investido dos poderes para este fim, especialmente para assinar atas dos leilões, notificações cartorárias, correspondências em geral, planilha de débito, levantar valores depositados pelos mutuários para purgação da mora, solicitar o encerramento do procedimento extrajudicial junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como para requerer a consolidação do imóvel; **SEGUNDO**: emitir termo de quitação de imóveis consolidados. Praticar, enfim todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, sendo vedado seu substabelecimento. **FORMA DE REPRESENTAÇÃO:** Os poderes praticados perante os Cartórios de Registro de Imóveis, Tabeliões de Notas e Prefeituras serão exercidos da seguinte forma: para os poderes descrito no item: **PRIMEIRO**: a) isoladamente ou em conjunto por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO I independentemente da ordem de nomeação; b) isoladamente ou em conjunto por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO III, independentemente da ordem de nomeação. Para os poderes descritos no item **SEGUNDO**: a) isoladamente ou em conjunto por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO II independentemente da ordem de nomeação; b) isoladamente ou em conjunto por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO III, independentemente da ordem de nomeação. Os poderes praticados perante terceiros, com exceção de Cartório de Registros de Imóveis, Tabeliões de Notas e Prefeituras, serão exercidos da seguinte forma: **PRIMEIRO**: a) por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO I em conjunto, independentemente da ordem de nomeação; b) por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO III em conjunto, independentemente da ordem de nomeação. Para os poderes descritos no item **SEGUNDO**: por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO II em conjunto independentemente da ordem de nomeação; b) por dois quaisquer dos Outorgados do GRUPO III, em conjunto independentemente da ordem de nomeação. O(s) Outorgado(s) ora constituído(s) fica(m) ciente(s) de que ao se desligar(em) do quadro de administradores/funcionários/prestadores de serviços do Conglomerado Itaú Unibanco, do qual faz(em) parte, não mais poderá(ão) exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados após o seu desligamento, sendo inclusive responsável(is) por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do seu desligamento. Esta procuração vigorará até 25 de março de 2025. - Declaram os Outorgantes que uma cópia da presente está arquivada na Unidade Paralegal Societária conforme registro sob o nº ITB-0023/2024. **ÓRGÃO DE**

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858



10202602142053.001627288-0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUANDO SE AUTENTICAR, PASSAR OU EMITIR, INCLUSIVE ESTE DOCUMENTO



União Brasileira de
Cartórios L.L.S.A.
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



4

DÉBITO 34971. De como assim o disse, dou fé. Pediu-me e eu lhe lavrei este instrumento o qual foi feito, lhes li em voz alta, aceita, outorga e assina. Eu, (a) BARBARA CAVALINI ALVES, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a) RENATO HODLICH FIGUEIREDO, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. (a.) RENATO HODLICH FIGUEIREDO /// ALEXANDRE GROSSMANN ZANCANI /// CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR /// - Nada mais, se continua em dita procuração da qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, a qual me reporto e de tudo dou fé. São Paulo, 16 de julho de 2024. Eu, Rogério A. Alves, Tabelião Substituto, a conferi e assino.

Rogério A. Alves

1º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO

Bel. JOSÉ SÓLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. AIRTON FERNANDO POLETTI
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. DONALDO FOGAROLI
TABELIÃO SUBSTITUTO

RENATO HODLICH FIGUEIREDO
TABELIÃO SUBSTITUTO

ROGERIO APARECIDO ALVES DA CRUZ
TABELIÃO SUBSTITUTO

CELSO MATHIEU'S
TABELIÃO SUBSTITUTO

Rua Marconi, 124 - S. Paulo.



| | |
|--|---|
| | Confira a procedência deste documento, efetue a leitura do QR-Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://sclodigital.tjsp.jus.br |
| | Recibo: 274959 Selo Digital: 1137871CE00000002153B24J |

Assinado digitalmente por
 ROGERIO APARECIDO ALVES DA CRUZ
 CPF: 162.899.898-98
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 17/07/2024 15:50:03-03:00



| PREFEITURA MUNICIPAL ESTAN BALN ITANHAEM Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis | | | | ITBI 2024 | | | | |
|---|--------------------|-----------------------|--------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Inscrição Cadastral 006.005.010.0000.144372 | Cadastro 168847 | Emissão 29/08/2024 | Guia 40993/2024 | Imóvel | | | | |
| Cartório / Banco | | | | Localização do Imóvel AVENIDA ALBERT SABIN 1505 CASA 03 - PC. 6743/2017 - Casa 03 JARDIM COMENDADOR ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 241231 - QD: 005 - LT: 010/011 PARTE 03 | | | | |
| Nome | | Escrivão | | Valor da Transação 260.000,00 | Alíquota 3,00 % | Valor Financiado 0,00 | Alíquota 3,00 % | Valor Já Recolhido 0,00 |
| Município | | Inscrição Estadual | | Area Terreno 153,8000 M2 | Area Construída 87,95 | Natureza da Transação Outros | | Matrícula 241231 |
| Contribuinte/Comprador [4388] ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | Vi.Venal Terreno 24.524,14 | Vi.Venal Construção 86.104,81 | Vi.Venal Imóvel 110.628,95 | | Fração da Compra(%) 100,00000 |
| Cpf/Cnpj Comprador 60.701.190/0001-04 | | | | Observações CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. | | | | |
| Endereço Comprador PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA - 100 PARQUE JABAQUARA TORRE OLAVO SETUBAL CEP: 04344-902 - SAO PAULO - SP | | | | | | | | |
| Transmitente DEOCLIDES ELI ATHAYDE | | | | Vencimento 31/08/2024 | Documento 114520333 | Vi Expediente 0,00 | Valor do I.T.B.I 7.800,00 | |
| Cpf/Cnpj 061.087.448-98 | | | | Multa 0,00 | Juros 0,00 | Correção 0,00 | Total a Pagar 7.800,00 | |
| RG Comprador 19.505.855-0 | | | | | | | | |

1ª Via - Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso

SALOMAO.CNASCIMENTO

| P.M.ITANHAEM GUIA ITBI | | PARCELA ÚNICA | VENCIMENTO 31/08/2024 |
|--|--|----------------------------|--------------------------|
| CADASTRO 168847 | INSCRIÇÃO CADASTRAL 006.005.010.0000.144372 | GUIA DE ITBI 40993/2024 | |
| DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS | | VALOR PARCELA | |
| ITBI | 7.800,00 | R\$ 7.800,00 | |
| TOTAL | 7.800,00 | (*) MULTA | |
| | | (*) JUROS | |
| | | TOTAL RECEBIDO | |
| INSTRUÇÕES | | | |
| APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 0,33% POR DIA ATÉ O 30º DIA MULTA DE 10% APÓS O 30º DIA COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS PAGO LOTERICAS E TERMINAIS DE AUTOATENDIMENTO E INTERNET BANKING CEF SANTANDER BRADESCO ITAÚ | | | |
| DOCUMENTO 114520333 | | | |

**** AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO ****

| P.M.ITANHAEM GUIA ITBI | | VENCIMENTO 31/08/2024 | PARCELA ÚNICA | GUIA DE ITBI 40993/2024 |
|--|--|--------------------------|--|----------------------------|
| INSTRUÇÕES | | CADASTRO 168847 | INSCRIÇÃO CADASTRAL 006.005.010.0000.144372 | |
| APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 0,33% POR DIA ATÉ O 30º DIA MULTA DE 10% APÓS O 30º DIA COBRAR JUROS DE 1% AO MÊS PAGO LOTERICAS E TERMINAIS DE AUTOATENDIMENTO E INTERNET BANKING CEF SANTANDER BRADESCO ITAÚ | | VALOR DA PARCELA | | |
| | | R\$ 7.800,00 | | |
| | | (*) MULTA | | |
| | | (*) JUROS | | |
| | | TOTAL RECEBIDO | | |

VIA PREFEITURA

**** AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO ****

8179000078-4 00002066202-9 4083100000-0 00114520333-5



| PREFEITURA MUNICIPAL ESTAN BALN ITANHAEM Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis | | | | ITBI 2024 | | | | |
|---|--------------------|------------|--------------------|--|-----------------------|---------------------|--------------------|--|
| Inscrição Cadastral | Cadastro | Emissão | Guia | Imóvel | | | | |
| 006.005.010.0000.144372 | 168847 | 29/08/2024 | 40993/2024 | Localização do Imóvel | | | | |
| Cartório / Banco | | | | AVENIDA ALBERT SABIN 1505 CASA 03 - PC. 6743/2017 - Casa 03 | | | | |
| Nome | | Escrivão | | JARDIM COMENDADOR | | | | |
| | | | | ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 241231 - QD: 005 - LT: 010/011 PARTE 03 | | | | |
| Município | Inscrição Estadual | | Valor da Transação | Alíquota | Valor Financiado | Alíquota | Valor Já Recolhido | |
| | | | 260.000,00 | 3,00 % | 0,00 | 3,00 % | 0,00 | |
| Contribuinte/Comprador | | | Área Terreno | Área Construída | Natureza da Transação | | Matrícula | |
| [4388] ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | 153,8000 M2 | 87,95 | Outros | | 241231 | |
| Cpf/Cnpj Comprador | RG Comprador | | Vi.Venal Terreno | Vi.Venal Construção | Vi.Venal Imóvel | Fração da Compra(%) | | |
| 60.701.190/0001-04 | | | 24.524,14 | 86.104,81 | 110.628,95 | 100,00000 | | |
| Endereço Comprador | | | | Observações | | | | |
| PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA - 100 | | | | CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. | | | | |
| PARQUE JABAQUARA TORRE OLAVO SETUBAL | | | | | | | | |
| CEP: 04344-902 - SAO PAULO - SP | | | | | | | | |
| Transmitente | | | | Vencimento | Documento | Vi Expediente | Valor do I.T.B.I | |
| DEOCLIDES ELI ATHAYDE | | | | 31/08/2024 | 114520333 | 0,00 | 7.800,00 | |
| Cpf/Cnpj | RG | | Multa | Juros | Correção | Total a Pagar | | |
| 061.087.448-98 | 19.505.855-0 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.800,00 | | |

2ª Via - Prefeitura

Autenticação Mecânica no Verso

SALOMAO.CNASCIMENTO

| PREFEITURA MUNICIPAL ESTAN BALN ITANHAEM Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis | | | | ITBI 2024 | | | | |
|---|--------------------|------------|--------------------|--|-----------------------|---------------------|--------------------|--|
| Inscrição Cadastral | Cadastro | Emissão | Guia | Imóvel | | | | |
| 006.005.010.0000.144372 | 168847 | 29/08/2024 | 40993/2024 | Localização do Imóvel | | | | |
| Cartório / Banco | | | | AVENIDA ALBERT SABIN 1505 CASA 03 - PC. 6743/2017 - Casa 03 | | | | |
| Nome | | Escrivão | | JARDIM COMENDADOR | | | | |
| | | | | ITANHAEM SP, CEP: 11740-000 - Matrícula: 241231 - QD: 005 - LT: 010/011 PARTE 03 | | | | |
| Município | Inscrição Estadual | | Valor da Transação | Alíquota | Valor Financiado | Alíquota | Valor Já Recolhido | |
| | | | 260.000,00 | 3,00 % | 0,00 | 3,00 % | 0,00 | |
| Contribuinte/Comprador | | | Área Terreno | Área Construída | Natureza da Transação | | Matrícula | |
| [4388] ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | 153,8000 M2 | 87,95 | Outros | | 241231 | |
| Cpf/Cnpj Comprador | RG Comprador | | Vi.Venal Terreno | Vi.Venal Construção | Vi.Venal Imóvel | Fração da Compra(%) | | |
| 60.701.190/0001-04 | | | 24.524,14 | 86.104,81 | 110.628,95 | 100,00000 | | |
| Endereço Comprador | | | | Observações | | | | |
| PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA - 100 | | | | CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. | | | | |
| PARQUE JABAQUARA TORRE OLAVO SETUBAL | | | | | | | | |
| CEP: 04344-902 - SAO PAULO - SP | | | | | | | | |
| Transmitente | | | | Vencimento | Documento | Vi Expediente | Valor do I.T.B.I | |
| DEOCLIDES ELI ATHAYDE | | | | 31/08/2024 | 114520333 | 0,00 | 7.800,00 | |
| Cpf/Cnpj | RG | | Multa | Juros | Correção | Total a Pagar | | |
| 061.087.448-98 | 19.505.855-0 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.800,00 | | |

3ª Via - Cartório

Autenticação Mecânica no Verso

SALOMAO.CNASCIMENTO

5319501 - 535380

30/08/2024 - BANCO DO BRASIL - 12:02:29

COMPROVANTE

PAG DIVERS GUIA C/BAR

| | |
|-----------------|---------------------------|
| PAGADOR: | Advocacia Bellinati Perez |
| AGENCIA: 3409-6 | CONTA: 60.363-5 |
| NR. DOCUMENTO: | 0 |

Convenio MUNICIPIO DE ITANHAEM

| | |
|------------------|-------------------------|
| Codigo de Barras | 81790000078 00002066202 |
| | 40831000000 00114520333 |

| | |
|-------------------|------------|
| Data do pagamento | 30/08/2024 |
|-------------------|------------|

| | |
|-------------|----------|
| Valor Total | 7.800,00 |
|-------------|----------|

| | |
|-------------------|-----------------------|
| NR. AUTENTICACAO: | 3.D51.448.5C7.894.3CD |
|-------------------|-----------------------|

|Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.
|SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamentos de
produtos e servicos.
|Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas na agencia, SAC
e demais canais de atendimento.
|Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos e Ouvidoria.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXSRS-2LQWX-SU3TY-9R5VE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso (CPF ***.490.878-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PXSRS-2LQWX-SU3TY-9R5VE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA N.º.
241.231

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
JARDIM COMENDADOR

FICHA N.º. 1

CADASTRO N.º. 006.005.010.0000.144372 (168847)

LOTES 10/11(P) QUADRA 05 Avenida Albert Sabin

N.º. 1505

IMÓVEL: Um terreno formado por parte dos lotes n.ºs. 10 e 11 (Parte 3) da quadra 05, do loteamento denominado **JARDIM COMENDADOR**, no município de Itanhaém, medindo 6,8575m de frente para a Avenida Albert Sabin, por 24,39m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, confrontando com parte dos mesmos lotes (Parte 4), por 22,22m do lado esquerdo, confrontando com parte dos mesmos lotes (Parte 2) e nos fundos mede 6,60m, confrontando com parte do lote 09, encerrando a área de 153,80m².

PROPRIETÁRIOS: **NEODY BATISTA BAGATINI**, brasileiro, administrador de empresas, RG. 10.623.068-2-SSP/SP, CPF. 071.641.300-00 e sua mulher **MEIRE MESQUITA BAGATINI**, brasileira, empresária, RG. 17.199.874-SSP/SP, CPF. 247.660.608-14, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Mariquita de Toledo César, n.º. 38, Vila Romana, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (31/07/2017) - Matrículas n.ºs. 4.367 e 4.368 (fusão) e Matrícula n.º. 241.228 (Av.2 - 30/04/2018 - desmembramento), deste Registro.

Itanhaém, 30 de abril de 2018.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 241231 - Itanhaém, 30 de abril de 2018.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 23 de abril de 2018, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial, designado **Casa 03**, com a área de 87,95900m², com frente para a Avenida Albert Sabin, onde recebeu o n.º. 1505, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 733/2018, expedido em 16 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, foi apresentada e arquivada). (Protocolo n.º. 464279 - 25/04/2018)

O Escrevente Autorizado

R.2 - 241231 - Itanhaém, 26 de novembro de 2018:

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n.º. 10142875500), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º. 9.514/97, datado de 08 de novembro de 2018, os proprietários **NEODY BATISTA BAGATINI** e sua mulher **MEIRE MESQUITA BAGATINI** (RG. 17.199.874-1-SSP/SP), já qualificados, venderam o imóvel a **DEOCLIDES ELI ATHAYDE**, brasileiro, diretor operacional e sua mulher, **EDNA APARECIDA BENEVIDES ATHAYDE**, brasileira, auxiliar de enfermagem, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. n.ºs. 19.505.855-0-SSP/SP e 15.378.919-0-SSP/SP e inscritos nos CPF. n.ºs. 061.087.448-98 e 072.581.018-10, domiciliados em Santo André-SP, na Rua Bari, n.º. 108, Utinga, pelo preço R\$ 245.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 72.000,00 com recursos próprios e R\$ 173.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITB UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 469938 - 12/11/2018). SELO DIGITAL: 120915AA513600062400

O Escrevente Autorizado

R.3 - 241231 - Itanhaém, 26 de novembro de 2018.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, os adquirentes **DEOCLIDES ELI ATHAYDE** e sua mulher **EDNA APARECIDA BENEVIDES ATHAYDE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os

- continua no verso -

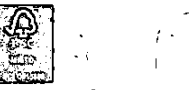


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Validade aqui este documento

n.º. 241.231

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5



Documento assinado digitalmente
www.oficialregistrodeimoveis.com.br
Comarca de Itanhaém - SP
120915 AA 513600 062400

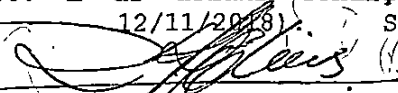


FOLHA N°
1.231

FICHA 1v°.-

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVLOA-6VZSR-3K2P6-P723Y>

atos dos artigos 22 e seguintes) da Lei n° 9.514/97, ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 189.420,00, sendo R\$ 173.000,00 para o preço da venda e R\$ 16.420,00 para pagamento de despesas, a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 8,9800%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 8,6303%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,7191%; (B.1) - Taxa nominal de juros mensal: 0,7191%; F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12,3900%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9800%; O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 2.229,05, terá seu primeiro vencimento em 08/12/2018. Data de vencimento da última prestação: 08/11/2043. **Atualização Monetária:** de acordo com item 17 do Contrato. Enquadramento do Financiamento: **Sistema Financeiro da Habitação.** Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo n° 469938 12/11/2018). SELO DIGITAL: 12091532100000000962318K.
O Escrevente Autorizado 

AV.4 - 241231 - Itanhaém, 17 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 29 de agosto de 2024, para ficar constando que, após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n°. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. 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 n°. 539.501 - 03/09/2024).

O Escrevente Autorizado : Selo Digital: 120915331000000058208424F.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço Atendimento
 ao Cidadão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

ro nº 2 – Registro Geral

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Valide aqui
este documento

Matrícula
241231

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0241231-76

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0241231-76, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia 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 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 535380, em 23/05/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 17 de setembro de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000058208524T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

53950

1 Protocolo
539501
17/09/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVLQA-6VZSR-3K2P6-P723Y>

SABC

Serviço de Atendimento

120915 AA/513601/0624

Documento assinado digitalmente
www.Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVLQA-6VZSR-3K2P6-P723Y>

Valide aqui
este documento



**EM
BRANCO**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 1/1

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. 51.669.620/0001-59 CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 03/09/2024, sob número 539501, microfilmado e registrado em 17/09/2024 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: ITAU UNIBANCO S/A
Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Table with columns: Descrição do ato, seq./registro, Descrição do livro, Valor. Includes rows for CONSOLIDAÇÃO - ITAU and CERTIDÃO (RIB) - Selo digital.

Custas e Emolumentos

Table with columns: Emolumentos, Estado, IPESP, SINOREG, Trib. Justiça, M.P, Município. Includes rows for Cobrança de Atos, Cobrança de Certidão, and Cobrança das Custas.

TOTAIS

Summary table with columns: Item, Value. Includes items like Registro(s), Averbação(ões), Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento, etc.

SELO DIGITAL



Consulte pelo site: https://selodigital.tj.sp.jus.br

Itanhaém, 17 de setembro de 2024

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - SUBSTITUTA DO OFICIAL

RECIBO

Itanhaém, SP, data ___/___/___

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 539501

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

