

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
n.º**241.231****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5

MATRÍCULA N.º.  
241.231DENOMINAÇÃO 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 153,80m<sup>2</sup>.

**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 87,95900m<sup>2</sup>, 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 464379 - 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 **ITAU UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 469938 - 12/11/2018). **SELO DIGITAL: 1209753210000000009621180.**

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 -

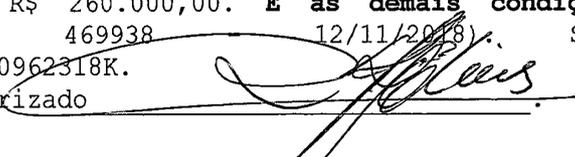




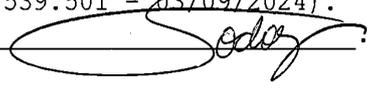
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº  
241.231

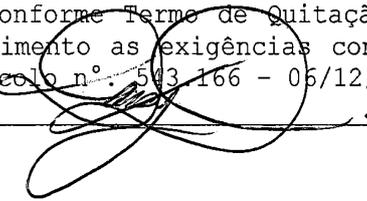
FICHA 1vº.-

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº. 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 nº 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 nº. 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 nº. 539.501 - 03/09/2024).  
O Escrevente Autorizado : Selo Digital: 120915331000000058208424F.

**AV.5 - 241231 - Itanhaém, 20 de dezembro de 2024.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 02 de dezembro de 2024, para ficar constando a realização dos **públicos leilões**, os quais resultaram negativos, conforme provou com os Autos de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 18 de novembro de 2024 e 27 de novembro de 2024, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.3, conforme Termo de Quitação, datado de 02 de dezembro de 2024, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 543.166 - 05/12/2024).  
O Escrevente Autorizado : Selo Digital: 120915331000000062991224C.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4U52-7K7GM-95PJG-4DFVA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Matrícula  
241231

Ficha  
02

Data

CNM  
120915.2.0241231-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4U52-7K7GM-95PJG-4DFVA>

**Certifico** que a presente certidão (Protocolo nº 452606) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0241231-76 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 20 de dezembro de 2024, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Eu, Paulo Medeiros, Substituto do Oficial, conferi, subscrevo e assino digitalmente. . Nada mais. Selo Digital: 1209153C3000000630351249 .

Itanhaém, 20 de dezembro de 2024.

**Documento eletrônico assinado digitalmente.**



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

452606

Protocolo 452606  
20/12/2024



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4U52-7K7GM-95PJG-4DFVA>

**EM BRANCO**