REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula Nº 10864

MATRÍCULA Nº 108.674 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: PARQUE JEQUITIBÁ | FOLHA 1

CADASTRO Urbano | Nº | SETOR

LOTE 24 | QUADRA 3 | RUA Avenida Condessa de Vimieiros | Nº

Imovél: O lote de terreno nº 24 da quadra 03, do Parque Jequitibá, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Condessa de Vimieiros; por 26,30ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms2; confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o Recanto Antonela, do lado esquerdo com o lote 23, e nos fundos com o lote 1.-

PROPRIETÁRIOS : ALBERTO MACEDO JUNIOR, professor, RG.1.106.140-SP, e sua mulher ZELIA FONSECA DE BARROS MACEDO, do lar, RG nº 1.141.745-SP, CIC. do casal nº 000.264.928-49; e, ARTHUR ALVARES CRUZ FILHO, advogado, RG. nº 917.199-SP e sua mulher MARIA ANTONIETA AMARO ALVARES CRUZ, do lar, RG. nº 2.717.171 -SP CIC. do casal nº 254.377.637-91, todos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Lacedemonia nº 524.-
TÍTULO AQUISITIVO : Transcrito sob nº 24.978, e inscrito sob nº 13(Dec. Lei 58), neste Registro.-
Itanhaém, 21 de maio de 1.984.
O Escrevente Autorizado _____.

R.1 -- Itanhaém, 21 de maio de 1.984.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de maio de 1.983, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 265, fls. 157, os proprietários venderam o imóvel à ORLINDO SILLAS LEONE, brasileiro, industriário, portador do RG. 2.668.059-SP, e do CIC. 147.608.008-91, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com ERCIDIA SCARANI SILLAS, domiciliado em São Paulo-SP, à rua Nova Iguaçu, nº.15 Vila Alpina, pelo preço de Cr$ 1.000.000,00.-
O Escrevente Autorizado _____.

R.2 -- Itanhaém, 02 de outubro de 1.985.-
Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra, de 02 de agosto de 1.985, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 323, fls.-69, os proprietários ORLINDO SILLAS LEONE, industriário, RG. nº 2.668.059-SP e sua mulher ERCIDIA SCARANI SILLAS, do lar, RG nº 2.668.009-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 147.608.008-91, domiciliados em São Paulo-SP, na rua Nova Iguaçu, nº 15, Vila Alpina, venderam o imóvel a LYDIA MANDARA NO TRICARICO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 4.305.453-SP, CIC nº 065.000.258-06, domiciliada em São Paulo-SP, na rua Babitonga nº 197, pelo preço de Cr$ 6.000.000.
O Escrevente Autorizado _____.

R.3 - Itanhaém, 30 de abril de 2002
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de abril de 2002, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém-SP, livro 944, pags. 244/245, a proprietária qualificada no R.2, **vendeu** o imóvel à **NEIDE DE CARVALHO MORAM**, brasileira, do lar, RG. 7.278.403-9-SP, CPF. 763.263.498-34, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ CARLOS MORAM**, brasileiro, aposentado, RG. 7.891.110-SP, CPF. 990.770.608-63, domiciliados em Sorocaba-SP, à Rua João Leite do Canto, 225, Jardim Brazilandia, pelo preço de R$ 14.000,00.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.4 - Itanhaém, 31 de julho de 2009
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 03 de julho de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis,

MOD. 052

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Microfilmado

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

12091-5-AA 508965

12091-5-505001-510000-0124

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

Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1090, pags. 246/248, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **nº. 184.003.024.0000.119181**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica - Exercício de 2009, expedida pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado_____.

R.5 - Itanhaém, 31 de julho de 2009.
Nos termos da Escritura referida na Av.4, os proprietários qualificados no R.3, **venderam** o imóvel a **MALVINA CARDIA RICCI**, brasileira, viúva, do lar, RG. 10.907.247-SP, CPF. 117.330.878-42, domiciliada em Itanhaém-SP, à Avenida Condessa de Vimieiros nº. 23, Parque Jequitibá, pelo preço de R$ 75.000,00.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.6 - 108674 - Itanhaém, 02 de maio de 2013.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 24 de abril de 2013, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 100,38m2, com frente para a Avenida Condessa de Vimieiros, onde recebeu o **nº. 106**, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação nº. 1766/2007 de 23 de julho de 2007 e com a Certidão de 26 de abril de 2013, expedidos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado_____.

R.7 - 108674 - Itanhaém, 05 de dezembro de 2013.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº. 10128114809), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº. 9.514/97, datado de 22 de novembro de 2013, a proprietária qualificada no R.5, **vendeu** o imóvel a **WASHINGTON DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral administrativo, RG. 28.517.220-7-SP, CPF. 292.701.458-24, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Madre Ana Justina, nº. 14, Jardim Shangrilá, pelo preço de R$ 191.500,00, pago da seguinte forma: R$ 9.759,52 com recursos próprios; R$ 28.540,48 com recursos do FGTS e R$ 153.200,00 mediante financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**
O Escrevente Autorizado_____.

R.8 - 108674 - Itanhaém, 05 de dezembro de 2013.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.7, o adquirente **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os 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 Setubal, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 164.275,00 (sendo R$ 153.200,00 para pagamento do preço da venda; R$ 1.500,00 para as despesas acessórias ao financiamento e R$ 9.575,00 dos custos cartorários e ITBI), a ser paga no prazo de 360 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: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,9800%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,6303%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7191%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7191%. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Custo Efetivo

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

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

Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,5500%, Taxa de juros com benefício (item C): 10,0500%. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R$ 1.704,47, terá seu primeiro vencimento em 22/12/2013. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E., que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura 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$ 195.000,00. **E as demais condições do título.**
O Escrevente Autorizado_____

AV.9 - 108674 - Itanhaém, 14 de agosto de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 23 de julho 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. 537.869 - 25/07/2024).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000568347245.

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
12091-5-AA 508966
12091-5-505001-5100000-0124
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Matrícula 108674 | ficha 02 verso | CNM 120915.2.0108674-47

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0108674-47 extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 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 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 532268, em 04/03/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 14 de agosto de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital 1209153C3000000056834824J.

537869

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo 537869
14/08/2024

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

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

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

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 **25/07/2024**, sob número **537869**, microfilmado e registrado em **14/08/2024** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: ITAÚ UNIBANCO S/A

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - ITAU	9/108674	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R$ 591,26
Selo digital: 1209153310000000568347245			
Cobranças adicionais		**Quantidade**	**Valor**
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000056834824J		1	R$ 71,27

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R$ 350,27	R$ 99,55	R$ 68,14	R$ 18,44	R$ 24,04	R$ 16,81	R$ 14,01
Cobrança de Certidão	R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 1,69
Cobrança das Custas	R$ 392,49	R$ 111,55	R$ 76,35	R$ 20,66	R$ 26,94	R$ 18,84	R$ 15,70

TOTAIS

Registro(s)	R$ 0,00
Averbação(ões)	R$ 591,26
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R$ 71,27
Custas Finais	R$ 0,00
Valor devido pelos atos	R$ 662,53
Total de adicionais	R$ 0,00
Depósito prévio	R$ 662,53
Saldo	R$ 0,00

SELO DIGITAL

Consulte pelo site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Itanhaém, 14 de agosto de 2024

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - SUBSTITUTA DO OFICIAL

RECIBO

Itanhaém, SP , data ___/___/_____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863

Assinado de forma digital por RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA MINAS v5, ou=37644555000186, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2024.08.29 17:15:15 -03'00'

Prenotação nº 537869
Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP