Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ96-24UUV-R5QBT-6TQPX

Matrícula N.o 153896

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

MATRICULA 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, municipio 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 sucessôres.
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 têrmos 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. 2.819.368-SP e CIC. 112.000.228-15, 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

MICROFILMADO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Folha N.o
1v.°

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

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ96-24UUV-R5QBT-6TQPX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

AV.9 - 153896 - Itanhaém, 23 de setembro de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, datado de 02 de setembro 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 05 de agosto de 2024 e 14 de agosto de 2024, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.6, conforme Termo de Quitação, datado de 02 de setembro de 2024, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 539.437 - 02/09/2024).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000583707242.

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS-CNJ 12.091-5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ96-24UUV-R5QBT-6TQPX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 153896 | ficha 02 verso | CNM 120915.2.0153896-84

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 453724) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0153896-84 , 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 17 de janeiro de 2025, 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: 1209153C3000000063868125Q .

Itanhaém, 17 de janeiro de 2025.

Documento eletrônico assinado digitalmente.

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

453724

Protocolo 453724
17/01/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ96-24UUV-R5QBT-6TQPX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar