



Valide aqui
este documento

Matrícula nº
108674

MATRÍCULA N.º 108.674	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL PARQUE JEQUITIBÁ	FOLHA 1
--------------------------	---	------------

CADASTRO Urbano	N.º	SETOR
LOTE 24	QUADRA 3	RUA Avenida Condessa de Vimieiros

Imóvel: 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 a ORLINDO SILLAS LEONE, brasileiro, industrial, portador do RG. 2.668.059-SP, e do CIC. 147.608.008-91, casa do 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 R\$ 1.000.000,00.-
O Escrevente Autorizado

R.2 -- Itanhaém, 02 de outubro de 1.985.-

Nos termos 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, industrial, 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 Ba bitonga nº 197, pelo preço de R\$ 6.000.000,00.-
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 a 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZCG-EUG5F-TQPYZ-5WQNY>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

Bel. JOAO MOLINA CERVANTE

OFICIAL



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º
199.-

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 n.º. **184.003.024.0000.119181**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica - Exercício de 2009, expedida pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado J. Russo.

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 n.º. 23, Parque Jequitibá, pelo preço de R\$ 75.000,00.
O Escrevente Autorizado J. Russo.

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 n.º. **106**, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação n.º. 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 J. Russo.

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 n.º. 10128114809), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049/66 e Lei n.º 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, n.º. 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 J. Russo.

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 n.º 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZCG-EUG5F-TQPYZ-5WQNY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Matrícula N.º

108.674

Folha N.º

02

Validar aqui este documento

Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,5500%, Taxa de juros em 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 n.º. 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.º. 37.869 - 25707/2024).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153310000000568347245.

** 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/ARZCG-EUG5F-TQPYZ-5WQNY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Matrícula
108674

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0108674-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARZCG-EUG5F-TQPYZ-5WQNY>

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 455530) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0108674-47 , 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 11 de fevereiro 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, João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial, assino digitalmente. . Nada mais. Selo Digital: 1209153C3000000064639725J .

Itanhaém, 11 de fevereiro de 2025.

Documento eletrônico assinado digitalmente.



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

455530

Protocolo 455530
11/02/2025