



TRÍCULA Nº  
39151

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**

FOLHA Nº  
01

**IMÓVEL:** Um terreno formado por parte do lote nº. 03 da quadra 51, do JARDIM SOMAR, no município de Peruibe-SP, designado PARTE A, medindo 8,00ms de frente para a Rua 03; por 18,50ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 148,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a Parte B do lote 03, do lado esquerdo com o lote 04, e nos fundos com parte do lote 10.

**PROPRIETÁRIO:** LUIZ AUGUSTO DAS NEVES GONDIN, brasileiro, divorciado, agente de propriedade industrial, RG 15.584.046-0-SP e CPF 048.642.628-96, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua das Rosas, nº. 1172, Parque Turístico.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 (24/11/2016) - Matrícula nº. 30529 deste Registro (desdobro).  
Peruibe, 31 de janeiro de 2022.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 1** - Peruibe, 31 de janeiro de 2022 (Protocolo nº. 69477).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 23 de novembro de 2021, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.6.076.0052.001.621, conforme Certidão nº. 0185/2021, expedida em 16 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

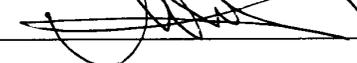
**Av. 2** - Peruibe, 31 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial térreo geminado** com 62,44m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 03, designado **CASA A**, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 18449, de 26 de setembro de 2017, e Certidão nº. 0185/2021, de 16 de dezembro de 2021, expedidos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (Aferição nº. 60.024.57807/63-001), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 3** - Peruibe, 31 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. 1727 da Rua 03, para a qual faz frente, conforme Ficha Cadastral Analítica emitida em 24 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 4** - Peruibe, 07 de abril de 2022 (Protocolo nº. 70891).

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. 10172940703, datado de 18 de março de 2022, o proprietário LUIZ AUGUSTO DAS NEVES GONDIN, brasileiro, divorciado, empresário, RG 15.584.046-0-SSP/SP e CPF 048.642.628-96, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua das Rosas, nº. 1172, Parque Turístico, **vendeu** o imóvel a RICARDO DE SOUZA SARTORI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 298.581.648-31, domiciliado em Campinas-SP, na Delfin Moreira, nº. 20, Delfin Moreira, Vila Trinta e Um de Março, pelo preço de R\$ 250.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios R\$ 140.920,00, e recursos do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A.: R\$ 109.080,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 5** - Peruibe, 07 de abril de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.4, o adquirente RICARDO DE SOUZA SARTORI, solteiro, supra qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JGVJ-PU6TP-QR45F-3CJB6>



Valide aqui  
este documento

FOLHA Nº

01vº.

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/MF nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 125.000,00, a ser amortizada no prazo de 360 meses, por intermédio de pagamento de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, no valor total de R\$ 1.395,07, em 18/04/2022. Data de vencimento da última prestação: 18/03/2052. Taxa efetiva de juros anual: 9.7000%. Taxa nominal de juros anual: 9.2937%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.7744%. Taxa nominal de juros mensal: 0.7744%. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 270.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 6 - Peruibe, 31 de julho de 2024 (Protocolo nº. 84352).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 27 de junho 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 do imóvel** em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**Certifico** que a presente certidão (Protocolo nº 80533) é reprodução autêntica da matrícula nº 121111.2.0039151-65, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito a **alienações, ônus reais e indisponibilidades, até a data útil, imediatamente anterior à presente**. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Escritura Pública de Venda e Compra sob nº 87829, em 21/02/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Dou fé. Eu, FABIO MOURA DOS SANTOS GODOY, escrevente, conferi e subscrevo. Eu, José Leite Junior, escrevente autorizado, assino digitalmente. De acordo com o solicitado. Nada mais. Selo Digital: 1211113C30000000409678257. Peruibe, 06 de março de 2025.

Emolumentos R\$44,20	Estado R\$12,56	Sec.Faz. R\$8,60
Sinoreg R\$2,33	Trib.Just. R\$3,03	Município R\$2,21
M.P. R\$2,12		Total: R\$ 75,05

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Protocolo 80533



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JGVJ-PU6TP-QR45F-3CJB6>

