Valide aqui
este documento

CNM 119735.2.0158483-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Iguape - SP

Eduardo Oliveira
Oficial Designado

MATRÍCULA	FOLHA
158.483	01

Matricula nº 158.483, realizada aos 18 de agosto de 2.008, do imóvel seguinte: Um lote de terreno sob nº **"907"** (novecentos e sete) da quadra **"1.126"** (mil cento e vinte e seis) - Setor **"03"** (três), situado na zona urbana, neste município e comarca de Iguape, que assim se descreve: Mede 38,35 metros de frente para a Rua Capitão Luiz Gonzaga Muniz; do lado direito de quem da referida Rua olha para o lote, em curva de concordância medindo 3,15 metros e em linha reta, medindo 11,15 metros confronta com a Avenida Eduardo Ébano Pereira, do lado esquerdo, no mesmo sentido, medindo 13,30 metros, confronta com o lote 919 e, aos fundos, medindo 40,00 metros, confronta com o lote 854 encerrando uma área de 523,88 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.550.167/0001-64, com Paço Municipal na Rua XV de Novembro, nº 272. **CADASTRO MUNICIPAL Nº:** 03.1126.0907. **REGISTRO ANTERIOR:-** Sob nº 01 (um) da matrícula nº 148.406, datada de 27/12/1.995, averbação nº 02 (dois) datada de 05/01/1.996.
O Oficial designado _____ (Eduardo Oliveira).

R.1/158.483-Pelo de **TITULO DE DOMÍNIO** expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, pelo Prefeito Municipal o Sr. JOSE EDUARDO TRIGO, datado de 01/12/1995, foi **CONCEDIDO O DOMÍNIO** pleno do lote matriculado a **ADMIR MACHADO ROCHA**, brasileiro, bancário, RG n 5.668.572-SSP-SP e CPF/MF nº 358.811.198-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **ROSELENE BERNADETE GOMES ROCHA,** RG nº 5.648.120-SSP-SP e CPF/MF nº 727.998.548-34, domiciliados e residentes em Jacupiranga-SP, na Rua Orquídea, 85 – Centro, ao qual foi atribuído o valor venal territorial/2008 de R$ 7.370,99. Protocolo nº 37.959. Eu, _____ Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei, imprimi e conferi, Eu, _____ Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, procedi à qualificação registral, imprimi e conferi, e Eu, _____ Eduardo Oliveira, Oficial Designado, conferi, do que tudo dou fé. Iguape, 18 de agosto de 2.008.

AV.2/158.483.- Pelo Mandado expedido em 05 de março de 1.997, pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª (Segunda) Vara desta comarca, Dr. Alexandre Bucci, extraído do Pedido de Providências - n/ofício nº 035/97 datado de 25/02/97, procede-se a presente averbação para ficar constando o transporte da matricula nº 77.709, onde consta que Admir Machado Rocha e sua mulher Roselene Bernadete Gomes Rocha, já qualificados, hipotecaram a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, CNPJ/MF nº 33.754.482/0001-24, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Rua Buenos Aires, 56, neste ato representado pelo Banco do Brasil S.A., conforme instrumento de Procuração lavrado em notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro, fls. 173, do livro 750 em 18/06/90, para garantia da dívida de CR$ 8.685.543,15, que deverão ser pagos em 240 prestações mensais de capital e juros sucessivos no valor inicial de CR$ 70.705,88 a conta de 1º de dezembro de 1.990, o imóvel matriculado para todos os efeitos fica avaliado em CR$ 5.123.396,23, com as demais condições constantes da referida Escritura. Protocolo nº 37.959. Eu, _____ Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei, imprimi e conferi, Eu, _____ Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, procedi à qualificação registral, imprimi e conferi, e Eu, _____ Eduardo Oliveira, Oficial Designado, conferi, do que tudo dou fé. Iguape, 18 de agosto de 2.008.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CF2L-2C2ZT-26EZ9-QRYBF

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

AV.3- Por meio do requerimento firmado em 11/01/2012, instruído com Autorização para Cancelamento de Hipoteca expedida em 25/11/2011 pela CAIXA PREVIDENCIA dos funcionário do Banco do Brasil - PREVI/GESOP 2011/000268, representada por seus gerente os Srs. Manoel Jorge Dias Miranda e André Luis da Cruz Pinto, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca averbada sob n° 2 desta matricula, em virtude da total liquidação da dívida. Protocolo n° 45.786. Eu,_____(Milton Fernandes de Souza), Oficial designado, imprimi, conferi e dou fé. Iguape, 06 de fevereiro de 2.012.

AV.4-Com fundamento no artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, procedo o transporte da averbação sob nº 6 da matricula nº 77.709 para a presente matricula, para ficar constando a existência de uma construção residencial com 179,60 de área constrida. Dou fé. Iguape, 27 de abril de 2.012. O Oficial Designado,_____(Milton Fernandes de Souza).

R.5- Pelo Instrumento Particular de mutuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 155552232113, emitida em JacupirangaSP aos 02 de julho de 2012, *ADMIR MACHADO ROCHA e sua esposa ROSELENE BERNADETE GOMES ROCHA, domiciliados e residentes em Iguape-SP, na Rua Eduardo Ebano Pereira, 1280*, anteriormente qualificados, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, com agência em Iguape-SP, em garantia do empréstimo contraído no valor de R$210.000,00(duzentos e dez mil reais), que serão pagos dentro do prazo da operação de 180 meses, com taxa de juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês, vencendo-se o primeiro encargo trinta dias após a data do contrato, sendo o primeiro encargo de R$ 4.652,07, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação TR vigente para a data da efetiva cobrança, na forma e nas condições previstas na cédula. Valor de avaliação do imóvel para fins do público leilão previsto na Lei Federal nº 9.514/97: R$ 460.996,00. Protocolo nº 46.662. Eu,_____Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial designado,_____(Milton Fernandes de Souza). Dou fé. Iguape, 13 de julho de 2.012.

AV.6. QUITAÇÃO. Em 10/10/2023
Por meio do instrumento particular referido no R.7 abaixo, consoante com a cláusula segunda, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária indicada no R.5 desta matrícula, em virtude da total liquidação da dívida. Selo digital: 1197353310000AV6M15848323U. Eu, _____ (Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 71.655, de 20/09/2023.

R.7. VENDA E COMPRA. Em 10/10/2023
Por instrumento particular venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças (Contrato nº 10184396902), Proposta 07890348, firmado em São Paulo/SP, em 30/08/2023, ADMIR MACHADO ROCHA e sua mulher ROSELENE BERNADETE GOMES ROCHA, domiciliados na Avenida Eduardo Ébano Pereira, 1.280, Beira do Valo, Iguape/SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FABRICÍO AUGUSTO GOMES ROCHA,** brasileiro, empresário, solteiro, RG 291600190SESPSP, CPF 215.777.868-31, domiciliado na Rua Virginia Ângelo Severino, 44, Apto 701, Canto da Brava, Praia Brava, Itajaí/SC, pelo preço de R$ 2.010.000,00, sendo que deste valor R$ 301.500,00 são provenientes de recursos próprios e R$ 1.708.500,00, são provenientes de financiamento concedido pela credora fiduciária. Selo digital: 1197353210000R7M15848323D. Eu,_____(Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi.

Continua na Ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CF2L-2C2ZT-26EZ9-QRYBF

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

Eu,_____(Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 71.655, de 20/09/2023.

R.8. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 10/10/2023
Por instrumento particular referido no R.7 acima, FABRICÍO AUGUSTO GOMES ROCHA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$ 1.708.500,00, pagável por meio de 420 prestações com taxa efetiva de juros anual de 10.9900% e taxa nominal de juros anual de 10.4724%, e custo efetivo total de 11.9400% ao ano, e custo efetivo de 1.1300% mensal, vencendo-se a primeira em 30/09/2023, a última em 30/08/2058, no valor de R$ 19.684,89. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 2.010.000,00. Selo digital: 1197353210000R8M15848323C. Eu,_____(Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu,_____(Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 71.655, de 20/09/2023.

AV.9. CONSOLIDAÇÃO. Em 12/11/2024
Por requerimento do credor fiduciário datado de 23/10/2024, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.8 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário FABRICIO AUGUSTO GOMES ROCHA, já qualificado, que intimado para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R$ 200.010,00. Selo Digital: 119735331000AV9M15848324P. Eu,_____(Felipe Pontes Gonzales Saraiva), escrevente autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Oficiala Substituta,_____(Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 75.377, de 01/11/2024.

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CF2L-2C2ZT-26EZ9-QRYBF

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

C E R T I F I C A, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1197353C3158483C172322250

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CF2L-2C2ZT-26EZ9-QRYBF

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

Ao Oficial.: R$ 44,20
Ao Estado..: R$ 12,56
Ao SEFAZ...: R$ 8,6
Ao Reg.Civil R$ 2,33
Ao Trib.Just R$ 3,03
Ao FEDMP...: R$ 2,12
Ao ISS.....: R$ 1,37
Total.....: R$ 74,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:23:21 horas do dia 28/03/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão: 15848328032025