

Matrícula n°

222.088

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

MATRÍCULA N.º
222.088

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
PRAIA DO SONHO

FOLHA N.º 1

CADASTRO N.º 144.000.183.0002.001044

LOTE 183(P) QUADRA

Rua Vereador Joviano Salles

N.º 139

IMÓVEL: Um prédio residencial sob n.º 139, designado **Casa 02**, com a área construída de 94,00m² e seu respectivo terreno formado por parte do lote n.º 183 da quadra s/n.º, do loteamento denominado **PRAIA DO SONHO**, no Município de Itanhaém, medindo 5,60m de frente para a Rua Vereador Joviano Salles, por 45,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 182, do lado esquerdo mede primeiramente 36,975m, daí deflete à esquerda e mede 5,285m, confrontando com parte do lote 183 (CASA 01); daí deflete à direita e mede 7,925m, confrontando com parte do lote 183 e finalmente nos fundos mede 10,885m, confrontando com o lote 178, encerrando a área de 293,885m².

PROPRIETÁRIA: **SOLANGE PEIXOTO DA SILVA AMARAL**, brasileira, aposentada, separada consensualmente, portadora do RG. n.º 7.266.358-SP e inscrita no CPF. sob n.º 761.803.018-91, residente e domiciliada em Itanhaém-SP, na Rua Vereador Joviano Salles, n.º 139, Praia do Sonho.

TÍTULO AQUISITIVO: R.11 (21/01/1997) - Matrícula n.º. 95.681 e R.1 (21/02/2007) - Matrícula n.º. 204.687 (fusão) e Matrícula n.º. 222.086 (desmembramento - 25/03/2010), deste Registro. Itanhaém, 25 de março de 2010. O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 25 de março de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 28 de janeiro de 2010, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido da requerente. O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 19 de outubro de 2010.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Contrato n.º 155550601506), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º. 5.049 de 29/06/1966, datado de 06 de outubro de 2010, a proprietária **vendeu** o imóvel a **GERALDO LEITE FILHO**, brasileiro, analista de sistemas, RG. 27.585.811-X-SP, CPF. 263.856.048-02 e sua mulher **RENATA SANTOS LEITE**, brasileira, do lar, RG. 30.096.472-9-SP, CPF. 268.906.248-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Guarani, n.º 204, Praia do Sonho, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00 referente aos recursos próprios e R\$ 130.000,00 mediante financiamento concedido pela **CEF**. O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 19 de outubro de 2010.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$

- continua no verso -

1.237,85 em 06 de novembro de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R\$ 1.304,35. Taxa de Juros: Nominal 8,0930% a.a., Efetiva 8,4000% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.**

O Escrevente Autorizado _____

AV.4 - 222088 - Itanhaém, 17 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 02 de setembro de 2021, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel, com a área de 94,00m², teve sua **área construída ampliada** em 91,55m², totalizando assim 185,55m², conforme provou com o Alvará de Regularização n.º. 13/2010, expedido em 23 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo n.º. 499.606 - 02/09/2021).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000025921921G.

AV.5 - 222088 - Itanhaém, 27 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21 de outubro de 2021, para ficar constando o **cancelamento do R.3 (alienação fiduciária)** em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Protocolo n.º. 500.809 - 04/10/2021).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000027130621P.

AV.6 - 222088 - Itanhaém, 10 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 30 de dezembro de 2021, para ficar constando o **divórcio** do casal **GERALDO LEITE FILHO** e **RENATA SANTOS LEITE**, conforme provou com a Certidão de Casamento, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 29 de dezembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itanhaém-SP. (Protocolo n.º. 504.062 - 30/12/2021).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000029502022V.

AV.7 - 222088 - Itanhaém, 10 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.6, para ficar constando que **RENATA SANTOS LEITE** em virtude de seu **casamento** com **MARCELO CARLOS PINHEIRO FILHO** (CPF n.º 451.915.448-03), realizado em 16 de novembro de 2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar **RENATA SANTOS PINHEIRO**, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 29 de dezembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itanhaém-SP. (Protocolo n.º. 504.062 - 30/12/2021).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153J4000000029502222R.

Matrícula

222088

ficha

Itanhaém, 24 de fevereiro de 2022

R.8 - 222088 - Itanhaém, 24 de fevereiro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato nº. 0010297258), datado de 16 de fevereiro de 2022, os proprietários **GERALDO LEITE FILHO**, divorciado, já qualificado e **RENATA SANTOS PINHEIRO**, RG nº 30.096.47-9-SSP/SP, CPF nº 268.906.248-82, brasileira, funcionária pública, com o consentimento de seu cônjuge **MARCELO CARLOS PINHEIRO FILHO**, RG nº 56.268.604-6-SSP/SP, CPF nº 451.915.448-03, brasileiro, policial militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Constituição, 569, apto. 55, Itararé, na cidade de São Vicente-SP, venderam o imóvel a **CAROLINI CHAVES DE CARVALHO**, RG nº 36.371.097-8-SSP/SP, CPF nº 063.169.973-29, brasileira, solteira, coordenadora administrativa, residente e domiciliada na Rua Vanio Mondini, 328, Parque Independência, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 398.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 185.674,94 através dos recursos próprios e R\$ 212.325,06 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo nº 505.786 - 21/02/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153210000000308303221

R.9 - 222088 - Itanhaém, 24 de fevereiro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, a adquirente **CAROLINI CHAVES DE CARVALHO**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 232.225,06. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 11,4900% (efetiva), 10,9259% (nominal). Mensal: 0,9105% (efetiva), 0,9105% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 9,9900% (efetiva), 9,5598% (nominal). Mensal: 0,7966% (efetiva), 0,7966% (nominal). Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 16/03/2022. Custo Efetivo Total CET (anual): 10,78%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 16/02/2057. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.488,12. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário na data de assinatura do contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 416.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 505.786 - 21/02/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915321000000030830422Z.