

CNM: 120592.2.0009074-06



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO: 1979

MATRÍCULA N.º 9074

FICHA Nº I

DATA 23/janeiro/1979

IMÓVEL - METADE DO LOTE DE TERRENO sob nº 7 (sete) da quadra 91 (noventa e um) da planta do loteamento denominado PRAIA DO INDAIÁ, de propriedade da Indaiá Imobiliária Ltda, situado com frente para a Avenida Rio de Janeiro, perímetro urbano desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de Caraguatatuba, SP, medindo 13,00m (treze metros) de frente para a Av. Rio de Janeiro, de sua situação; 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) no lado direito, onde divide com a rua Particular "H"; 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, onde divide com o lote nº 6 (seis) e 13,00m (treze metros) nos fundos, onde divide com a metade remanescente do lote nº 7 de propriedade Apparicio Sbruzzi Ramos, terreno esse que encerra a área de 148,35m<sup>2</sup>. (cento e quarenta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados) aproximadamente. MATRÍCULA R.2/2315.

-----  
 PROPRIETARIO: ITALO PULGA, funcionário público e sua mulher dona MARIA JOSÉ/PESTANA PULGA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos, neste Estado, à Avenida Dr. João Guilhermino, nº 370, portadores das cédulas de identidade - RG.SP. nºs 1.448.086 e 10.285.911 e do CIC nº 037.567.188/91. Caraguatatuba 23 de janeiro de 1979. A escrev. aut *Madanto*

-----  
 R.1- Conforme escritura de venda e compra lavrada no Terceiro Cartório de Notas de São José dos Campos, neste Estado, em 18 de janeiro de 1979, livro - 154, fls. 139, foi pelos proprietários vendido à Dr. ABRÃO SIQUEIRA, brasileiro solteiro, maior, médico, residente na Capital do Estado de São Paulo, à rua Haroldo Paranhos, nº 403, Jardim Aeroporto, portador da cédula de identidade RG SP. 4.319.363 e do CIC 572.201-408/78, pelo valor de cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal - cr\$ 22.126,50. - Caraguatatuba, 23 de janeiro de 1979. A escrev. aut *Madanto*

-----  
 AV.2- Conforme requerimento instruído com a certidão nº 102/80 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio sob nº 1080 da Avenida Rio de Janeiro contendo as seguintes dependências: dois dormitórios, sala, cozinha e um banheiro, com a área construída de 74,00m<sup>2</sup>. (setenta e quatro metros quadrados) Valor venal do prédio - cr\$ 62.308,00. Caraguatatuba, 13 de março de 1980. A escrev. aut *Madanto*  
 Ao oficial - cr\$ 150,00; Ao Estado - cr\$ 30,00; Ao Cart. das Serv. cr\$ 22,50.

R.3- Conforme Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 19 de março de 1980, foi pelos proprietários, vendido à ANTONIO MAXIMIANO DE OLIVEIRA, nascido à 01-05-48, industrial, RG 4.910.834-SP e sua mulher LEILA ELIETE DE MATOS RIBEIRO DE OLIVEIRA, nascida a 01-10-51, RG 5.097.364-SP, professoras, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 523.892.608-10 e 231.840.948-04, respectivamente, residentes e domiciliados em Guarulhos, SP, à rua Dr. Sebastião Ferraz, nº 52, pelo valor de cr\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros) o imóvel objeto desta matrícula. Caraguatatuba, 21 de março de 1980. Aescrev. aut *Maquato*  
Ao oficial-cr\$1.400,00; Ao Estado-cr\$ 280,00; À Cart. das Serv. cr\$210,00.

R.4- Conforme Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 19 de março de 1980, foi por Antonio Maximiano de Oliveira e sua mulher, dado em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CGC 00.360.305/0797-Ag. Caraguatatuba, SP, situada à Avenida Anchieta, 732. Mútuo-Resgate-Prestação-De - mais Valores-Condições: Financiamento Básico-cr\$ 643.000,00-UPC-1.318,08211 . F.C.V.S. cr\$ 2.258,40-UPC-4,62948. Financiamento Total-cr\$ 645.258,40. UPC - 1.322,71160. Valor inicial da prestação-cr\$ 8.020,56. T.M.C.A.-cr\$ 97,57. Valor inicial do Seguro-cr\$ 412,55. Total inicial da prestação-cr\$ 8.530,68. Nº fixo de prestação-25 anos. 300 meses. Razão negativa-cr\$ 18,63. A-CES-1.13. Vencimento da la. prestação-30 dias desta data. Avaliação da Garantia-cr\$ 715.483,99 - UPC-1.466,66664. Plano de reajuste-PES. Sistema de Amortização-SAC. Época do reajuste da prestação-60 dias após aum SM. Taxa de juros- nominal. 9,2% a.a. efetiva-9,59% a.a. Demais condições: As constantes do título. Caraguatatuba, 21 de março de 1980. A escrev. aut *Maquato*  
Ao oficial-cr\$ 1.400,00; Ao Estado-cr\$ 280,00; À Cart. das Serv. cr\$ 210,00.

AV.5- CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL-Emitida nos termos do Decreto Lei 70 de 21/11/66 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação Representativa de Hipoteca de 1º grau. número 88470. série-01. Emitente-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CGC nº 00.360.305/0797-Ag-Caraguatatuba, situada a Av. Anchieta nº 732. Devedor-ANTONIO MAXIMIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, industrial, RG nº 4.910.834-SP, inscrito no CPF sob nº 523.892.608-10, residente e domiciliado em Guarulhos, SP, à rua Dr. - Sebastião Ferraz, nº 52. Favorecido- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CGC 00.360.305/0797 Ag. Caraguatatuba. Condições Gerais da Dívida-Dívida inicial-cr\$ 645.258,40. Data de constituição dívida -19/03/80. Taxa de inscrição e expediente-cr\$ 6.452,58. Valor inicial da Taxa de Administração mensal-cr\$ 97,57. Premio de Seguro - 412,55. Taxa Nominal de Juros-9,2% a.a. nº de prestações mensais-300. Sistema de - Amortização-SAC. Plano de Correção-PES. Época para reajustamento das prestações 60 dias após aumento do SM. Data de vencimento da la. prestação-19/04/80. Multa-contratual-10%. Valor da la. prestação-cr\$ 8.530,68. Local de Pagamento-Ag. Guarulhos-0250. Individualização do Imóvel- Rua Rio de Janeiro, 1080, bairro Indaiá-



CNM: 120592.2.0009074-06

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO: 1980

MATRÍCULA N.º 9074

FICHA Nº 02

DATA 21/março/1980

IMÓVEL - continuação da ficha nº 01.-Indaiá,Caraguatatuba,Estado de São Paulo.Data do Habite-se- 26/12/79.Declaro sob minha inteira responsabilidade que estou de posse dos documentos relativos à constituição da Hipoteca relativa ao Crédito Hipotecário,representado por esta Cédula,os quais foram por mim examinados,tendo eu contatado estarem inteiramente de acordo com as normas que regem o Sistema Financeiro da Habitação.19/03/80.(a) Emitente-Antonio Roberto Marcondes-Gerente.(a)Devedor-Antonio Maximiano de Oliveira-Devedor.Eu,devedor acima qualificado,declaro reconhecer e aceitar a presente CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL e me comprometo a pagá-la nas condições aqui estabelecidas,por estarem de acordo com as do contrato que lhe deu origem razão pela qual a assino juntamente com o emitente.19/03/80.(a) Emitente-Antonio Roberto Marcondes.Gerente-(a)Devedor.Antonio Maximiano de Oliveira.Caraguatatuba,21 de março de 1980.A escrev.aut *Luiz Alberto*

Ao oficial-cr\$ 450,00;Ao Estado-cr\$ 90,00;Ã Cart.das Serv.cr\$ 67,50

AV.6/9.074 - Prenotação nº 104.995, de 24/07/2003.

À vista do instrumento particular de quitação, de 30 de agosto de 2002 emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede na Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no -- CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procede-se ao CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob nº 4 e da CÉDULA HIPOTECÁRIA averbada sob nº 5 nesta matrícula.-

Caraguatatuba, 15 de agosto de 2003.-

*Maria Emilia Mentz Albrecht*  
Maria Emilia Mentz Albrecht  
Registradora Substituta

*Diego Selhane Pérez*  
Diego Selhane Pérez  
Oficial Registrador