

Matrícula nº
221.880MATRÍCULA N°.
221.880DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
PRAIA DO SONHO

FOLHA N° 1

CADASTRO N° 144.014.020.0001.001154
LOTES 20/21(PS) QUADRA 14 Rua Campinas

N°.

IMÓVEL: Um terreno formado por parte dos lotes n°s. 20 e 21, designado **Parte 01**, da quadra 14, do loteamento denominado **PRAIA DO SONHO**, no município de Itanhaém, medindo 10,00m de frente para a Rua Campinas, por 49,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com a parte remanescente do mesmo lote, designado Parte 02, por 47,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22 e nos fundos mede 10,10m, confrontando com a Rua da Garganta, encerrando a área de 480,00m².

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ LOURENÇO BARROCO NETO**, brasileiro, professor, RG. 7.311.101-SP, CPF. 051.895.048-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA BATISTA DE CASTRO**, brasileira, tecnóloga em hotelaria, RG. 24.411.202-2-SP, CPF. 283.050.918-80, domiciliados na Rua Aureliano Coutinho, n° 338, apto. 103, Vila Buarque, São Paulo-SP; **GISELE BARROCO**, brasileira, solteira, maior, cineasta, RG. 7.311.069-SP, CPF. 082.164.928-04, domiciliada na Rua Iperó, n° 310, Jardim das Bandeiras, São Paulo-SP; **PAULO CELSO CERELLO PEREIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. 16.774.041-SP, CPF. 094.279.908-99, domiciliado na Rua Piauí, n° 640, apto. 41, São Paulo-SP; e **FLAVIA BARROCO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 18.607.999-SP, CPF. 128.677.878-66, domiciliada na Rua Piauí, n° 640, apto. 41, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.12 (27-12-1993) e R.13 (03-03-2009) - Matrícula n° 138.662, deste Registro.

Itanhaém, 05 de fevereiro de 2010.

O Escrevente Autorizado _____

R.1 - Itanhaém, 05 de fevereiro de 2010.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 11 de dezembro de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1105, págs. 080/083, os proprietários **JOSÉ LOURENÇO BARROCO NETO**, com o consentimento de sua mulher **ADRIANA BATISTA DE CASTRO**; **GISELE BARROCO**, solteira; **PAULO CELSO CERELLO PEREIRA FILHO**, solteiro e **FLAVIA BARROCO PEREIRA**, solteira, já qualificados, venderam o imóvel a **SERGIO EDUARDO PIMENTA DE CASTRO**, brasileiro, industriário, separado judicialmente, RG. 6.363.617-SP, CPF. 596.033.488-72 e **JAQUELINE ROBERTA RAMOS AUGUSTO**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, RG. 45.589.144-8-SP, CPF. 310.534.988-02, domiciliados na Avenida Presidente Castelo Branco, n° 3.700, apto. 34, Aviação, Praia Grande-SP, pelo preço de R\$ 40.000,00.

O Escrevente Autorizado _____

Av.2 - 221880 - Itanhaém, 13 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 11 de maio de 2012, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1176, págs. 107/110, para ficar constando que **SERGIO EDUARDO PIMENTA DE CASTRO** teve o seu estado civil alterado para o de **divorciado**, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 16 de março de 2011, pelo Oficial de Registro Civil do 2° Subdistrito de Santos-SP.

O Escrevente Autorizado _____

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERVANTES

BEL ELBERT JACINTO PEDRO

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

R.3 - 221880 - Itanhaém, 13 de junho de 2012.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, a proprietária **JAQUELINE ROBERTA RAMOS AUGUSTO**, solteira, já qualificada, **vendeu a metade ideal** do imóvel ao co-proprietário **SERGIO EDUARDO PIMENTA DE CASTRO**, divorciado, também já qualificado, pelo preço de R\$ 20.000,00.

O Escrevente Autorizado _____

Av.4 - 221880 - Itanhaém, 13 de janeiro de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 06 de janeiro de 2014, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial assobradado com a área de 174,25m², com frente para a Rua Campinas, a qual teve a sua **denominação alterada** para Rua Leopoldo Diz, onde recebeu o n.º. **128**, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 3769/2012, expedido em 14 de setembro de 2012, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Cartidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).

O Escrevente Autorizado _____

R.5 - 221880 - Itanhaém, 27 de fevereiro de 2018.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, Contrato n.º 000899572-9, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 24/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 19 de fevereiro de 2018, o proprietário **SERGIO EDUARDO PIMENTA DE CASTRO**, divorciado, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **PAMELA SOUZA SCOSS NICOLAI**, divorciada, diretora, brasileira, RG. 30.022347-SSP/SP, CPF. 360.206.718-10, domiciliada na Alameda Eduardo Prado, n.º. 733, Campos Elíseos, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 850.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 170.000,00 referente ao valor da entrada e R\$ 680.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo n.º. 462522 - 22/02/2018).

O Escrevente Autorizado _____

R.6 - 221880 - Itanhaém, 27 de fevereiro de 2018.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.5, a adquirente **PAMELA SOUZA SCOSS NICOLAI**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 680.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa de juros nominal de 8,93% a.a. e efetiva de 9,30% a.a., vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$ 6.949,21, em 10/04/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial (RDM) no valor de R\$ 14,05, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, corresponde na data do título a R\$ 7.142,81. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no n.º. 22 do quadro resumo do Instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e

Matrícula N.º
221.880

Ficha N.º

02. - *W*

Empréstimos. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 912.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.** (Protocolo n.º. 462522 - 22/02/2018)
O Escrevente Autorizado _____

AV.7 - 221880 - Itanhaém, 18 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, Contrato n.º 001063163-7, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 24/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 02 de agosto de 2021, para ficar constando o **cancelamento do R.6 (alienação fiduciária)**, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo n.º. 498.732 - 11/08/2021).

O Escrevente Autorizado _____
120915331000000251223217.

Selo Digital:

R.8 - 221880 - Itanhaém, 18 de agosto de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.7, a proprietária **PAMELA SOUZA SCOSS NICOLAI**, divorciada, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ELIANE ALVES DE MELO**, RG n.º 360185691-SSP/SP, CPF n.º 385.604.038-25, brasileira, solteira, produtora textil, residente e domiciliada na Rua Adriatico, 80, Compl. 1, Vila Fazzeoni, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 1.450.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 362.500,00 referente ao valor da entrada e R\$ 1.087.500,00 referente ao valor do financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo n.º. 498.732 - 11/08/2021).

O Escrevente Autorizado _____
1209153210000000251222213.

Selo Digital:

R.9 - 221880 - Itanhaém, 18 de agosto de 2021

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.7, a adquirente **ELIANE ALVES DE MELO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ. sob n.º. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.087.500,00, a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros: nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a., vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$ 10.246,66, em 10/09/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial (RDM) no valor de R\$ 21,26, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, corresponde na data do título a R\$ 11.412,60. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no n.º. 25 do quadro resumo do Instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.460.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.** (Protocolo n.º 498.732 - 11/08/2021).

O Escrevente Autorizado _____
1209153210000000251221215.

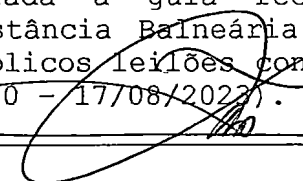
Selo Digital:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5

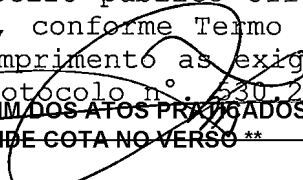
AV.10 - 221880 - Itanhaém, 11 de setembro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO BRADESCO S.A., datado de 16 de agosto de 2023, 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 **BANCO BRADESCO 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. 525.420 - 17708/2023).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153310000000461116230.

AV.11 - 221880 - Itanhaém, 19 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 16 de novembro de 2023, para ficar constando a realização dos **públicos leilões**, os quais resultaram **negativos**, conforme provou com as Atas de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 13 de novembro de 2023 e 16 de novembro de 2023, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.9, conforme Termo de Quitação, datado de 16 de novembro de 2023, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei n.º. 9.514/97. (Protocolo n.º. 530.231 - 02/01/2024).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915331000000049979524Q.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE COTA NO VERSO ****

Livro nº 2 – Registro Geral

221880

4

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Matrícula

Ficha

Data

CNM

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 530231) é reprodução autêntica da matrícula nº 221880, 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 19 de Janeiro de 2024, 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, Paulo Medeiros, escrevente autorizado, conferi, subscrevo e assino digitalmente. Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000499796244.

Itanhaém, 19 de Janeiro de 2024.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Protocolo 530231 19/01/2024

