



MATRÍCULA N.º
126.297

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

JARDIM EDEL

FOLHA

1

CADASTRO urbano
5,6,7 e 8

N.º

SETOR

LOTES / QUADRA 13 RUAS 11 e 08.-

N.º

IMÓVEL: Uma casa residencial e seu respectivo terreno, formado pelos lotes nos. 5, 6, 7 e 8 da quadra 13, do JARDIM EDEL, no município de Itanhaém, medindo 11,00ms. de frente para a rua 11 41,63ms. da frente aos fundos do lado direito de quem da rua 11 olha o imóvel, confrontando com a rua 08, com a qual faz esquina; 11,00ms. em curva na confluência das referidas vias; o lado esquerdo de quem da rua 11 olha o imóvel é formado por três linhas, sendo a primeira na extensão de 25,00ms; a segunda deflete à esquerda na extensão de 1,40ms., confrontando nessas duas extensões com o lote 04, a terceira deflete à direita até atingir a linha dos fundos na extensão de 22,13ms., confrontando com os lotes nos. 01 e 09; e finalmente nos fundos mede 26,60ms., confrontando com o Jardim Bopiranga, encerrando a área total de 1.070,40ms².

PROPRIETÁRIO: ADOLFO DEGANI, brasileiro, jornalista, portador do RG. 1.708.475 e do CIC. 128.582.268-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515-77, com ANTONIA DEGANI, domiciliado em São Paulo-SP, na rua Antonio Mariani no. 365, Butantã.-

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 - Matrículas nos. 43.397, 43.407 e 68.838 e R.4 - matrícula no. 11.374 (UNIFICAÇÃO).
Itanhaém, 08 de janeiro de 1.986.

O Escrevente Autorizado _____

Av.1 -- Itanhaém, 08 de janeiro de 1.986.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do proprietário datado de 02 de novembro de 1.985, para ficar constando que a casa residencial existente no imóvel, foi demolida, conforme provou com o Alvará de Licença no. 944/82, expedido em 19 de novembro de 1.982, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém.

O Escrevente Autorizado _____

Av.2 -- Itanhaém, 08 de janeiro de 1.986.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento referido na Av. 1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial e edícula com 488,60ms², com frente para a rua 11, esquina com a rua 08, onde recebeu o no. 617 (CESP), conforme provou com o Alvará de Habitabilidade no. 431/85, expedido em 01 de novembro de 1.985, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de Débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).-

O Escrevente Autorizado _____

Av.3 - Itanhaém, 06 de junho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos (Proc. n.º. 000.96.910406-9) de Inventário dos bens deixados por falecimento de ADOLFO DEGANI e AMÉRICO ORLANDO DEGANI, expedido em 23 de agosto de 2002, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara e Cartório do 11º Ofício da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. 047.013.005.0000.013786, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2011, expedido pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado _____

Av.4 - Itanhaém, 06 de junho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha e Requerimento referidos na Av.3, para ficar constando o **falecimento** de ADOLFO DEGANI, ocorrido em 14 de março de 1996, conforme provou com a

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

Del. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

xerox da Certidão de Óbito n.º. 98, expedida em 21 de março de 1996, pelo Oficial de Registro Civil do 17.º Subdistrito - Bela Vista - Comarca de São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado Jusca.

R.5 - Itanhaém, 06 de junho de 2011.

Nos termos do Formal de Partilha e Requerimento referidos na Av.3, o imóvel avaliado em R\$ 122.370,20, foi **partilhado** da seguinte forma: a) à viúva meeira **ANTONIA DEGANI**, espanhola, do lar, RNE. W626366-P, CPF. 173.264.348-24, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Itacema, n.º. 331, apto. 54, na proporção de **metade ideal** no valor de R\$ 61.185,10; b) aos herdeiros **CLAUDIA DEGANI MALUF**, brasileira, fisioterapeuta, RG. 17.901.756-1, CPF. 093.341.828-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOAQUIM MALUF NETO**, brasileiro, médico, RG. 5.884.412, CPF. 084.102.258-69, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Jesuíno Arruda, n.º. 499, apto. 31, **CLAUDIO ESTEVAM DEGANI**, brasileiro, solteiro, advogado, RG. 17.901.757-3, CPF. 269.216.318-42, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Itacema, n.º. 331, apto. 54 e **SANDRA REGINA DEGANI DUARTE**, brasileira, viúva, assistente social, RG. 7.758.497-1, CPF. 001.228.608-70, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Harmonia, n.º. 457, apto. 93, na proporção de **12,5%** no valor de R\$ 15.296,27 a cada um; e c) às herdeiras **IRACEMA DEGANI**, brasileira, viúva, publicitária, RG. 8.272.942, CPF. 042.872.378-03 e **ÉRIKA DEGANI**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 14.307.326-6, CPF. 798.559.201-63, domiciliadas na Avenida Geribá, s/n.º. , condomínio Porto Gravatás, casa 12, Armação dos Búzios, Distrito de Cabo Frio, na proporção de **6,25%** no valor de R\$ 7.648,13 a cada uma.

O Escrevente Autorizado Jusca.

Av.6 - Itanhaém, 05 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 29 de julho de 2011, para ficar constando que a Rua 11, teve a sua **denominação alterada** para Rua José Domiciano da Silva, conforme provou com o Resumo de Dados Cadastrais, expedido em 09 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém.

O Escrevente Autorizado Jusca.

Av.7 - Itanhaém, 05 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.6, para ficar constando que **CLAUDIA DEGANI MALUF** teve seu **estado civil alterado** para o de **divorciada**, voltando a assinar o nome de solteira, ou seja, **CLAUDIA DEGANI**, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 07 de junho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil do 21.º Subdistrito Saúde - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado Jusca.

Av.8 - Itanhaém, 05 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 29 de julho de 2011, para ficar constando o **casamento** de **CLAUDIO ESTEVAM DEGANI** com **SANDRA CARVALHAES SETTI**, realizado em 20 de agosto de 2007, sob o regime da separação total de bens, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento, expedida em 08 de junho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29.º Subdistrito Santo Amaro - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado Jusca.

R.9 - Itanhaém, 05 de setembro de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação

OBSERVAÇÕES

Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datada de 29 de julho de 2011, os proprietários **ANTONIA DEGANI**, viúva, **CLAUDIA DEGANI**, divorciada, **SANDRA REGINA DEGANI DUARTE**, viúva, **IRACEMA DEGANI**, viúva, **ÉRIKA DEGANI**, solteira e **CLAUDIO ESTEVAM DEGANI**, brasileiro, advogado, RG. 17.901.757-3-SP, CPF. 269.216.318-42, com a anuência de sua mulher **SANDRA CARVALHAES SETTI**, brasileira, publicitária, RG. 17.173.722-SP, CPF. 152.445.488-59, casados no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º. 15.525, no 11.º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, domiciliados na Avenida Giovani Gronchi, 6.675, Edifício Curitiba, Vila Andrade, São Paulo-SP, venderam o imóvel a **FATIMA APARECIDA CABRERA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG. 11155307-SP, CPF. 085.681.948-42, domiciliada na Rua Duque de Caxias, 912, apto 71, Boqueirão, Praia Grande-SP, pelo preço de R\$ 605.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 155.000,00 referente aos recursos próprios e R\$ 450.000,00 referente aos recursos do financiamento.

O Escrevente Autorizado _____

R.10 - Itanhaém, 05 de setembro de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.9, a adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos da Lei n.º. 9.514 de 20.11.97, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista, n.º. 1728, 3.º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$ 450.850,00, dos quais R\$ 450.000,00 correspondem ao valor do principal e R\$ 850,00 ao valor destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros). Prazo de Amortização: 180 meses. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Taxa de Juros: Nominal: 11,6566% ao ano e Efetiva: 12,3000% ao ano. Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV). Valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$ 5.311,76. Data de vencimento da 1.ª parcela mensal: 29/08/2011. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 5.538,18. O saldo devedor do financiamento também será atualizado mensalmente durante o período do financiamento, no mesmo dia designado para o vencimento das prestações mensais, mediante aplicação do índice de atualização monetária previsto no item 7-F do Quadro Resumo, sendo que o reajustamento do saldo devedor precederá sempre à amortização decorrente do pagamento de cada uma das parcelas. Na hipótese de inaplicabilidade do índice pactuado no item 7-F do Quadro Resumo, passarão a ser utilizados a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade: o IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas; o IPC da Fundação Getúlio Vargas; e o IPC da FIPE, ou outro índice equivalente. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Valor de Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 605.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

O Escrevente Autorizado _____

Av.11 - Itanhaém, 05 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.9, para ficar constando que a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário e Escritural discriminada no Anexo I, sob o n.º 2301, série 2011, em 29/07/2011, na cidade de São Paulo-SP, no valor, na data da emissão, de R\$ 450.850,00, pagável no prazo de 180 meses, com vencimento final em 29/07/2026, em 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 5.538,18, com primeiro vencimento em 29/08/2011. Atualização Monetária: IGP-M (FGV). Taxa de Juros Efetiva: 12,3000% a.a. Taxa de Juros Nominal: 11,6566% a.a. Forma de Reajuste: mensal e acumulativa. Encargos Moratórios: Previstos na cláusula 5.1 do

- continua no verso -

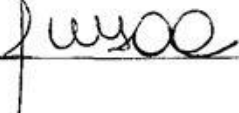
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

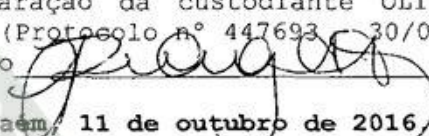
OFICIAL
CPF 424.837.788-87

Instrumento. Multas: Juros de Mora de 1% a.m. e Multa Moratória de 2%, conforme previsto nas cláusulas 5.1 e 9.2 do contrato, tendo como devedora **FATIMA APARECIDA CABRERA** e Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º. 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 36.113.876/0001-91. Demais cláusulas e condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado 

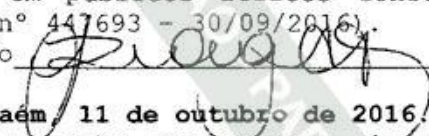
Av.12 - 126297 - Itanhaém, 11 de outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 19 de setembro de 2016, para ficar constando que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, é a atual detentora dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R.10, tendo em vista a **cessão de direitos** da CCI averbada sob n.º 11, feita de forma eletrônica por meio de Sistema de Liquidação Financeira (art. 22 da Lei 10.931/2004), confirmada pela CETIP S.A. Mercados Organizados, em 11/12/2015 e Declaração da custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, datada de 19/01/2016. (Protocolo n.º 447693 - 30/09/2016).

O Escrevente Autorizado 

Av.13 - 126297 - Itanhaém, 11 de outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido na Av.12, 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 da fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista, n.º. 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14. 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 Lei 9.514/97). (Protocolo n.º 447693 - 30/09/2016).

O Escrevente Autorizado 

Av.14 - 126297 - Itanhaém, 11 de outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido na Av.12, para ficar constando o **cancelamento da Av.11 (cédula de crédito imobiliário)**, em virtude da consolidação objeto da Av.13. (Protocolo n.º 447693 - 30/09/2016).

O Escrevente Autorizado 