



Certidão


Matrícula nº	39.762	Data	12/09/2006	Ficha nº	01F
--------------	---------------	------	-------------------	----------	------------

APARTAMENTO nº 43 (quarenta e três), localizado no 4º andar do "Bloco B" do "Condomínio Edifício J.J.M.", situado na Rua Alcatraz, nº 254, do loteamento Cidade Regina-Gleba A, no bairro da Praia Grande, perímetro urbano, com área privativa coberta de 131,9612m², área comum coberta de 24,6604m², somando área construída de 156,6216m², área privativa descoberta de 45,855m², área comum descoberta de 47,8475m², e a fração ideal no terreno de **4,5134%**, com direito a uma vaga de estacionamento para carro pequeno em lugar indeterminado, sujeito a manobrista.

Contribuinte: 12.096.161-1.

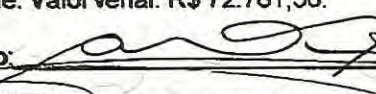
Proprietários: JOSÉ DE JESUS MENDES, português, comerciante, RG nº 1.792.134-X-SSP-SP e CPF nº 007.069.148-72 e sua mulher LEONOR BARRETO MENDES, brasileira, do lar, RG nº 3.334.752-SSP-SP e CPF nº 263.635.098-58, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Maria Vidal, nº 200.

Registro anterior: R.7/33.634 (INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO), de 25 de abril de 2006.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-1 - CONFERÊNCIA DE BENS - Ubatuba, 12 de setembro de 2006.

Por instrumento particular de segunda alteração e re-ratificação contratual da empresa, datado de 31 de agosto de 2006, registrado na JUCESP sob nº 215.303/06-4, em 5 de setembro de 2006, os proprietários José de Jesus Mendes e sua mulher Leonor Barreto Mendes, já qualificados, transmitiram o imóvel a **POMPÉIA SUMARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, estabelecida nesta cidade, na rua Alcatraz, nº 220 - aptº 42 - Bloco 1 - Bairro da Praia Grande, inscrita no CNPJ sob nº 04.812.892/0001-86, a título de conferência de bem para integralização de aumento do capital social nela subscrito, pelo valor de R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais). Apresentou guia de reconhecimento de não incidência do ITBI "inter vivos", nº 000924/06, emitida em 25 de agosto de 2006, visada pelo fiscal de tributos Ivo Edson da Silva e por José Augusto da Silva, Chefe da Seção de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal desta cidade. Valor venal: R\$ 72.781,30.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-2 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 24 de março de 2008.

Pela escritura de 7 de março de 2008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 449, fis. 77/80, a proprietária já qualificada, **POMPÉIA SUMARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vendeu o imóvel a **ANDRÉ PLACIDO VIANNA**, brasileiro, médico, RG nº 15.413.904-X-SSP-SP, CPF nº 809.004.617-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **VALÉRIA MELO VIANNA**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 19.320.126-4-SSP-SP, CPF nº 081.289.898-20, residentes e domiciliados na Rua Maximiliano Robespierre, nº 83, na cidade de Jacareí -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gráfico São Lourenço 3128-5100

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Ubatuba - SP

12067-5 - AA 106789



12067-5 - 098001-108000-0317

Matrícula nº	39.762	Continuação da Ficha nº	Ficha nº 01V
--------------	--------	-------------------------	--------------

SP; pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor Venal: R\$79.772,58.

Denise Cunha Santo Azevedo  - (Escrevente Autorizada)

R-3 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Ubatuba, 17 de junho de 2015.

(Prenotação nº 142.560, de 1 de junho de 2015). Pela escritura de venda e compra (com dação em pagamento - permuta) datada de 8 de maio de 2015, lavrada nas páginas 223 a 226 do Livro n. 1060 do 2º Tabelião de Notas de Taubaté, deste Estado, os proprietários ANDRÉ PLÁCIDO VIANNA e sua mulher VALÉRIA MELO VIANNA, qualificados no R-2, supra, transmitiram o imóvel a **ROMAN E GAUDIOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Independência, nº 1.082, Independência, na cidade de Taubaté, deste Estado, inscrita no CNPJ nº 09.176.376/0001-26, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a título de dação em pagamento de parte do preço ajustado na aquisição do apartamento nº C-402 do Bloco 'C' do "Condomínio Residencial Mirante do Itaguá", neste Município. Valor venal do ITBI: R\$ 225.571,99.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-4 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 10 de dezembro de 2015.

(Prenotação n. 144.766, de 9 de dezembro de 2015). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 071781230010638, feito por instrumento particular com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64 e 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 7 de dezembro de 2015, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária ROMAN E GAUDIOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R-3, supra, vendeu o imóvel a **GIUSEPPE GAUDIOSO**, brasileiro, empresário, RG nº 5.355.242-8-SSP-SP, CPF nº 114.165.228-59, e sua mulher **CARMEN ROMAN GAUDIOSO**, brasileira, empresária, RG nº 15.519.410-SSP-SP, CPF nº 134.793.948-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dezessete n. 552, Vila Costa, na cidade de Taubaté, deste Estado, pelo preço de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) pago da seguinte forma: a) R\$ 160.000,00 com recursos próprios; e b) R\$ 640.000,00, através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, segundo normas do SFH. ITBI no valor de R\$6.400,00, recolhido ao Município de Ubatuba, conforme guia nº 2331 emitida eletronicamente pela Prefeitura em 9 de dezembro de 2015. Valor venal ITBI: R\$ 225.571,99.

Denise Cunha Santo Azevedo:  (Escrevente autorizada).

R-5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 10 de dezembro de 2015.

(Prenotação n. 144.766, de 9 de dezembro de 2015). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 071781230010638, feito por instrumento particular com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64 e 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha nº 001 de 001
Arquivo nº 31738-5100



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE UBATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
Valdemar Cesar Boteon
OFICIAL

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

39.762

Ficha nº

02F

garantia nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 7 de dezembro de 2015, assinado pelas partes e testemunhas, os adquirentes GIUSEPPE GAUDIOSO e sua mulher CARMEN ROMAN GAUDIOSO, qualificados no R-4, supra, constituíram propriedade fiduciária e alienaram fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2041, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento do mútuo de R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) correspondente ao financiamento utilizado na aquisição do imóvel, amortizável em 324 (trezentos e vinte e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa efetiva de juros de 11,90% ao ano, taxa nominal de 11,29% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros de 0,94% ao mês, sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização, juros, seguros e Tarifa de Serviços Administrativos) no valor de R\$9.189,69 (nove mil cento e oitenta e nove reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se no dia 7 de janeiro de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com o vencimento do último previsto para o dia 7 de dezembro de 2042. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização 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 nesse dia. Para efeito de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) e reservado à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação (art. 24, inc. VI, da Lei 9514/97). O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora dos devedores fiduciários, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97). Com as demais condições constantes do título.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

Av-6 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Ubatuba, 11 de agosto de 2017.

(Prenotação n. 151.561, de 1 de agosto de 2017). Pelo requerimento datado de 27 de julho de 2017, com firma reconhecida, instruído com documento oficial comprobatório, o exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., na Rua Rio de Janeiro n. 654, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob n. 17.184.037/0001-10, representado pela advogada Maria Elisa Perrone dos Reis Toler, OAB-SP n. 178.060, autorizou esta averbação premonitória nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que por decisão jurisdicional proferida em 14 de junho de 2017, o MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, deste Estado, dr. José Cláudio Abrahão Rosa admitiu a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários que a requerente ajuizou contra ROMAN E GAUDIOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 09.176.376/0001-26, e GIUSEPPE GAUDIOSO, CPF n. 114.165.228-59, processo n. 1008265-49.2017.8.26.0625, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 320.176,86 (trezentos e vinte mil, cento e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos).

Denise Cunha Canto: _____ (Escrevente autorizada).

Av. Dona Maria Alves, 518 - Ubatuba/SP - CEP: 11680-000
Fone: (12) 3832-3266 - Fax: (12) 3832-3216 - e-mail: cartoriubatuba@gmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ubatuba - SP

12067-5-AA 106790

12067-5-096001-106800-0317



Matrícula nº	39.762	Folia nº	02V
--------------	--------	----------	-----

R-7 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Ubatuba, 15 de agosto de 2017.

(Prenotação n. 151.574, de 2 de agosto de 2017). Pela Escritura de Dação em Pagamento datada de 21 de julho de 2017, lavrada nas páginas 173 a 178 do Livro 10814, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, os devedores fiduciários GIUSEPPE GAUDIOSO e sua mulher CARMEN ROMAN GAUDIOSO, qualificados no R-4, retro, nos termos previstos no §8º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, deram seu direito eventual ao imóvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek n. 2.235 e 2041, Bloco A, no Município de São Paulo, Capital, em pagamento da dívida decorrente do Contrato de Venda de Imóvel - Financiamento n. 071781230010638, datado de 7 de dezembro de 2015, pelo valor de R\$ 708.824,41 (setecentos e oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos), dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei citada. ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 14.176,49, recolhido ao Município de Ubatuba através da guia n. 10012901, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 18 de julho de 2017, com autenticação bancária em 20 de julho de 2017. Valor venal ITBI: R\$ 258.322,10.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-8 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 15 de agosto de 2017.

(Prenotação n. 151.574, de 2 de agosto de 2017). Pela escritura acima registrada foi autorizada esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-5, supra, em face da consolidação da propriedade plena do imóvel em mãos do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução integral da matrícula nº 39762, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Certifico ainda que encontra-se prenotado sob nº 151561 de 01/08/2017 Um requerimento de BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., datado de 27 de julho de 2017, com firma reconhecida, encerrando pedido de averbação do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial "nas matrículas n. 48559, 48953, 48956, 48980, 49299, 49344, 49575 e 39762, de propriedade de ROMAN E GAUDIOSO EMPREENDIMENTOS I, CNPJ 09.176.376/0001-26 e, GIUSEPPE GAUDIOSO, CPF 114.165.228-59".

Ubatuba, 16 de agosto de 2017

_____ (Escrevente Autorizado(a))
ZILDA MATSUOKA DE AMORIM

Pedido nº 114.658 - EMOLUMENTOS:

Oficial R\$ 29,93 - Estado R\$ 6,51 - IPESP R\$ 5,82 - R. Civil R\$ 1,58 - Trib. Justiça R\$ 2,05 - ISE R\$ 1,49 - M.P. R\$ 1,44 - TOTAL R\$ 50,82

Para efeitos notariais esta Certidão é válida por 30 dias não implicando em reserva de prioridade.

CNS nº 136673 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL