

MATRICULA No.
181.690

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
BALNEARIO WALQUENE

FOLHA N. 1.

CADASTRO No. 028.625

LOTE 04 QUADRA 14 Avenida São Paulo

No.

IMÓVEL: O lote de terreno no. 04 da quadra no. 14, do BALNEARIO WALQUENE, no município de Itanhaém, medindo 15,50ms. de frente para a Avenida São Paulo, por 35,50ms. da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a referida avenida, onde confronta com o lote 03, do lado esquerdo mede 32,55ms., confrontando com parte dos lotes 05 e 07, fechando nos fundos em zero, encerrando a área de 252,25ms², terreno de formato triangular.

PROPRIETARIA: IMOBILIARIA BATALHA LTDA., inscrita no CGC. 61.594.768/0001-25, com sede em São Paulo-SP, à Rua Alagoas, no. 563, sobreloja.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob no. 4.817 (16-02-1965), neste Registro.

Itanhaém, 10 de abril de 1.996.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 10 de abril de 1.996.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 03 de agosto de 1.995, das notas do 280. Cartório de São Paulo, livro 534, fls. 222, a proprietária vendeu o imóvel a HUBERT IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Dr. Braulio Gomes, no. 36, 10º andar, inscrita no CGC. sob no. 62.816.798/0001-00, pelo preço de R\$ 0,01. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante, com base no disposto no inciso III, do artigo 135, do Decreto no 83.081/79, com as alterações introduzidas pelo Decreto no 90.817/95 e no Parecer MPF/CJ no 41/92, respectivamente). Esc. Conf.: A.C. e Ref.: N/D.

O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2005.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de janeiro de 2005, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém-SP, livro 1002, pags. 137/138, a proprietária qualificada no R.1, vendeu o imóvel a FABIOLA SABATINI DE SOUZA, brasileira, professora, RG. 29.100.635-8-SP, CPF. 270.960.168-05, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FÁBIO MARCELO DE SOUZA, brasileiro, gráfico, RG. 20.431.558-SP, CPF. 152.613.688-04, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Japoré, 290, casa 01, Tremembé e FÁBIO SABATINI MARQUES, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, RG. 20.215.461-SP, CPF. 127.600.078-20, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Japoré, 290, casa 02, Tremembé, pelo preço de R\$ 15.000,00. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais foram apresentadas e arquivadas nas notas do título).

O Escrevente Autorizado

Av.3 - Itanhaém, 01 de outubro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 20 de setembro de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1125, págs. 103/106, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n°. 079.014.004.0000.028625,

- continua no verso -

Matrícula no.

181.690

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício 2010, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado fuzaa.

R.4 - Itanhaém, 01 de outubro de 2010.

Nos termos da Escritura referida na Av.3, os proprietários qualificados no R.2, **venderam** o imóvel a **ANTONIO CLOVIS FUZER**, aposentado, RG. 24.762.242-4-SP, CPF. 430.859.547-91 e sua mulher **JOZEFA PIRES DOS SANTOS FUZER**, do lar, RG. 18.384.230-3-SP, CPF. 021.895.688-62, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Itanhaém-SP, na Rua das Orquídeas, n.º 385, Campos Eliseos, pelo preço de R\$ 30.000,00.

O Escrevente Autorizado fuzaa.

Av.5 - Itanhaém, 21 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 05 de julho de 2011, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 78,60m2, com frente para a Avenida São Paulo, onde recebeu o n.º. **445**, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 1210/2011, expedido em 06 de junho de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).

O Escrevente Autorizado Melis.

R.6 - 181690 - Itanhaém, 30 de junho de 2015.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 22 de junho de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1286, págs. 209/212, os proprietários qualificados no R.4, **venderam** o imóvel a **MARCOS PAULO DANIEL BATISTA**, comprador, RG. 23.401.651-SP, CPF. 166.787.768-28, e sua mulher **GISLEI MARIA DA CONCEIÇÃO BATISTA**, supervisora, RG. 24.284.279-3-SP, CPF. 166.787.798-43, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua 02 de Julho, n.º 170, Jardim das Oliveiras, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$ 160.000,00. (Protocolo n.º 434488 - 24/06/2015).

O Escrevente Autorizado Melis.

R.7 - 181690 - Itanhaém, 24 de agosto de 2015.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, com a redação dada pelas Leis n.ºs. 10.931/04 e 11.076/04 (Contrato n.º 201515987), datado de 29 de julho de 2015, os proprietários **GISLEI MARIA DA CONCEIÇÃO BATISTA** e seu marido **MARCOS PAULO DANIEL BATISTA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **MARIA EDILZA SANTOS FIGUEIREDO**, brasileira, empresária, RG. 1.384.742-SSP/PB, CPF. 692.331.794-00 e seu marido **EDVANILDO MOREIRA DE FIGUEIREDO**, brasileiro, empresário, RG. 28.496.640-X-SSP/SP, CPF. 602.704.034-34, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Dois de Julho, n.º 260, Jardim das Oliveiras, em São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$ 330.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 110.000,00 com recursos próprios e R\$ 220.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor **BANCO INTERMEDIUM S/A.** (Protocolo n.º 435704 - 13/08/2015).

O Escrevente Autorizado Melis.

- continuação na folha 02 -

Matricula N.º
181.690

Ficha N.º
02.-

R.8 - 181690 - Itanhaém, 24 de agosto de 2015.

Nos termos do Contrato referido no R.7, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22º e seguintes da Lei n.º. 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, ao credor **BANCO INTERMEDIUM S/A.**, com sede na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 220.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de juros efetiva: 1,00% a.m. + IGPM; 12,68% a.a. Sistema de amortização: TABELA PRICE. N.º. Parcelas: 150. Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 2.879,25. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato. Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 3.069,05. Data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação aos meses subsequentes. Data de vencimento da última prestação mensal: 149 meses após vencimento da 1ª parcela. Valor total da última prestação mensal: R\$ 2.959,50. CET (Custo Efetivo Total): 14,38% a.a. ÍNDICE: IGP-M da FGV - dois meses anteriores a data de vencimento da parcela. ÍNDICE SUBSTITUTO II: IPCA do IBGE. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 391.000,00. A atualização desse valor será feita utilizando-se a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) calculado pela Fundação Getúlio Vargas, na mesma periodicidade aplicável para atualização do Saldo Devedor. A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do Saldo Devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o comprador/devedor cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao Contrato. **E as demais condições do título.** (Protocolo n.º 436504 - 13/08/2015).

O Escrevente Autorizado

Av.9 - 181690 - Itanhaém, 07 de novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 13 de setembro de 2016, 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 fiduciário **BANCO INTERMEDIUM 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 Lei 9.514/77). (Protocolo n.º 448458 - 31/10/2016)

O Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5