

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

ESTADO SÃO PAULO
OFICIAL

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula N°
137645

MATRÍCULA N°
137.648

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CONJUNTO RESIDENCIAL

FOLHA 1

CADASTRO

CASA N° 05 GLERA 011 AV. Coronel Seckler

Nº

IMÓVEL : A casa nº. 05, localizada no CONJUNTO RESIDENCIAL, construída nos lotes 28, 29, 30 e 31 da quadra "E", Gleba 11, do bairro CIDADE JARDIM CORONEL, com frente para a Avenida Coronel Seckler, no município de Itanhaém, com a área construída de 32,00ms², composta de sala, quarto, hall e banheiro, dividida pela frente com a área comum de recuo voltada para o lote 27, do lado direito com a casa 06, do lado esquerdo com a casa 04, e nos fundos com os lotes 32 à 36, possuindo um terreno exclusivo que mede 4,00ms², de frente, igual medida nos fundos, por 0,60m, de ambos os lados e encerra a área de 32,00ms², pertencendo-lhe no terreno comum a fração de 1/12 avos, bem como nos demais casas de uso comum.

PROPRIETÁRIOS : HIRACY BUENO RIVERA, industriário, RG. 4.426.284 e sua mulher TEREZINHA BARROS BUENO, do lar, RG. 16.504.028, brasileiros, CIC. do casal 076.255.428-60, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Manoel Gaya, 1.560, Tremembé.

TÍTULO ADQUISITIVO : P.T. - Mat. 45.499 e R.1 - Mats. 102.965, 102.967 e 102.968 (Unificadas) e R.2 - Mat. 134.044 (Especificação).

Itanhaém, 27 de Fevereiro de 1987.
O Escrivente Autorizado :

R.1 - Itanhaém, 27 de Fevereiro de 1987.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 06 de Janeiro de 1987, das notas do 12 Cartório de Itanhaém, Livro 481, fls. 20/21, os proprietários venderam o imóvel a RUBENS MAGALHÃES SIQUEIRA, brasileiro, fiscal, RG. 9.236.599, CIC. 766.155.538/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIZIA MARIA MAGALHÃES SANTOS SIQUEIRA, brasileira, administradora de empresas, RG. 1.822.002, CIC. 291.178.795/15, domiciliados na Itanhaém-SP, à Avenida Coronel Seckler, Condomínio Residencial, nº 05, Cidade Jardim Coronel, pelo preço de R\$ 10.000,00.
O Escrivente Autorizado :

R.2 - Itanhaém, 12 de dezembro de 1987.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 12 de outubro de 1987, das notas do 12 Cartório de Itanhaém, Livro nº 543, fls. 154/155, os proprietários qualificados no R.1, venderam o imóvel a MARCOS ADRIANO LOPES DE MORAES, brasileiro, de comércio, RG. 9.734.713-58, CPF. 021.159.478-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência de Lei 6.515/77, com MAGALHÃES VASCONCELOS PASQUINI DE SOUZA, brasileira, RG. 11.780.845-SP, domiciliado em São Paulo-SP, na ruá Santa Ifigênia nº. 62, Jardim Tremembé, pelo preço de R\$ 10.000,00. Esc. Cont. : J.M.
O Escrivente Autorizado :

R.3 - Itanhaém, 24 de abril de 1989.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de fevereiro de 1989, das notas do 12 Cartório de Itanhaém, Livro nº 560, fls. 050/059, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a PAULO GUILHERME MELANI, brasileiro, de comércio, RG. nº 6.016.233-SP e CIC. nº 232.852.303-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com VALI AMALIA BRAIDOTTI MELANI, brasileira, do lar, RG. nº 16.190.307-SP, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Bonfim, nº 182, casa 2, Bairro Tatuapé, pelo preço de R\$ 1.000,00. Esc. Cont. : J.M.

O Escrivente Autorizado :

MICROFILMADO

MICROFILMADO

MICROFILMADO

R.4 - Itanhaém, 20 de fevereiro de 1992.

Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda, com garantia dos Recursos da Fazenda do Garantido do Título de Serviço, para pagamento do Preço Total do Imóvel, no dia de 26 de fevereiro de 1992, os proprietários qualificados no R.4, venderam o imóvel a RUBENS DE ALMEIDA E SILVA, brasileiro, casado, dono de empresa de construção civil de bens, na vizinhança da C.R. 655/277, domínio Rural na Rua Xiriboca, nº. 729, apto. 54 - Vila Carrão - São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 6.400.000,00. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 041.005.02801.5177. Conferir R.4.
O Escrevente Autorizado

R.5 - Itanhaém, 18 de junho de 1997.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 06 de junho de 1997, das partes de Vende e Comprador, no propriedade em questão, no R.5, venderam o imóvel a RUBENS COELHO DA SILVA, brasileiro, falecido, político estadual, RG. 0.156.000-0, CIC. 440.280.420-0, e adquirido no regime de comodato particular de bens, na vizinhança da C.R. 655/277, com LYgia SCATTOLINI LORENA DA SILVA, brasileira, dona de casa, RG. 9.902.662-0, CIC. 09.147.3.41.026, domiciliada na Rua Paulista, 51, bairro Jardim Paulista, apto. 29, Vila Carrão, pelo preço de R\$ 3.000.000,00. Conferir R.5.
O Escrevente Autorizado

R.6 - Itanhaém, 27 de maio de 2009.

Nos termos da Escritura de Venda e Compr., de 15 de maio de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, Livro 1.089, pags. 257/259, os proprietários qualificados no R.5, venderam o imóvel a CLAUDIO CAPOCIANA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 17.132.054-SP, CPF. 070.060.108-29, domiciliado em Santos-SP, a Avenida Afonso Pena, nº. 324, Casa 11, Embaé, pelo preço de R\$ 13.000,00.
O Escrevente Autorizado

Av.7 - 137648 - Itanhaém, 07 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº. 1013001.0001), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.300/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 1.049/66 e Lei nº. 9.514/97, datado de 26 de junho de 2014, para ficar constando que o Conjunto Residencial recebeu o nº. 755 da Avenida Coronel Seckler, para a qual faz frente e que a casa nº. 1, localizada no referido Conjunto, acha-se cadastrada atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Hailéia da Itanhaém sob nº. 041.005.028.0005.015157, conforme provou com o Resumo de Dados Cadastrais, expedido em 10 de junho de 2014, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 425078 - 10/06/2014).
O Escrevente Autorizado

Av.8 - 137648 - Itanhaém, 07 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, para ficar constando que o número completo do RG, de CLAUDIO CAPOCIANA é 17.132.054-2-53P/SP, conforme provou com a respectiva xerox. (Protocolo nº. 425078 - 10/06/2014).
O Escrevente Autorizado

OBSERVAÇÕES:

CONTINUA NA PÁGINA 2

Marcador N°:
137.648

02-

R.9 - 137648 - Itanhaém, 07 de julho de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, o proprietário **CLAUDIO CAPOCIAMA**, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel a **GEDEON ANDRADE DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de regularização, RG: 42.318.849-5-SP/SP, CPF: 423.861.388-81, domiciliado em Itan-Guaçu-SP, na Rua Bento Eugenio Delfim, nº. 53, Vila Souro, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00 com recursos próprios e R\$ 50.000,00 mediante financiamento concedido pelo **ITAU UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 425078 - 30/06/2014).
O Escrevente Autorizado

R.10 - 137648 - Itanhaém, 07 de julho de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 2º e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, sua sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Cláveo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 57.250,00, sendo R\$ 51.700,00 para pagamento do preço de venda do imóvel e R\$ 7.250,00 para pagamento de despesas acessórias ao financiamento e R\$ 5.000,00 dos custos Carterorários e ITBI, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 11,8000%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 11,2061%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9338%; B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0,9338%; C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11,8000%; C.1 - Taxa nominal de juros anual com benefício: 11,2061%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,9338%; D.1 - Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,9338%. Periodicidade de ajustamento das prestações: Mensal. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 13,7200%; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros com benefício: 13,7200%. O encargo monetário resultante da soma da taxa sobre com os acessórios, no valor de R\$ 731,96, terá seu óbito e efeito em 26/07/2044. Data de vencimento da última prestação: 26/07/2044. Atualização Monetária: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extrafidiária, mediante aplicação de reajuste utilizado para a renovação básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoas físicas), que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do Contrato. Enquadramento do Financiamento: A taxa de mercado. Inclui-se na garantia todas as a edes, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregados no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda ex público leilão: R\$ 100.000,00. E as demais condições do artigo. (Protocolo n.º 425078 - 30/06/2014).

O Escrevente Autorizado

Av.11 - 137648 - Itanhaém, 27 de setembro de 2018.

Proceder-se à esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, datado de 21 de agosto de 2018, para ficar constatado que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentada a guia carimbada do ITBI devido à Prefeitura Municipal local. (Este imóvel deverá ser ofertado em públicos leilões, conforme artigo 2º e parágrafos da Lei 9.514/97). (Protocolo nº. 460514 - 20/09/2018).

O Escrevente Autorizado

W400

Merckle N.

1, 10, 17