

28
04
16



Matricula nº.
231.353

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES
OFICIAL
CPF 424.837.786-87

MATRÍCULA N°. 231.353
DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL ESTÂNCIA BALNEÁRIA TUPY
FOLHA N°. 1
CADASTRO N°. 139.052.013.0001.102243
LOTE 13(P) QUADRA 52 Avenida Tamoios N°. 1081

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n°. 13 da quadra 52, do loteamento denominado **ESTÂNCIA BALNEÁRIA TUPY**, no município de Itanhaém, medindo 5,75m de frente para a Avenida Tamoios, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 143,75m², confrontando do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com parte do mesmo lote 13, do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com parte do lote 11.

PROPRIETÁRIO: PAULO ROGERIO INACIO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, do comércio, RG. 17.849.487-2-SP, CPF. 066.919.588-02, domiciliado na Rua Jundiá do Sul, n°. 58, Jovaia, Guarulhos-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (28/09/2012) - Matrícula n°. 72.985, deste Registro.
Itanhaém, 25 de março de 2014.
O Escrevente Autorizado

Av.1 - 231353 - Itanhaém, 25 de março de 2014.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 19 de março de 2014, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado, designado **Casa 01**, com a área de 63,85m², com frente para a Avenida Tamoios, onde recebeu o n°. 1081, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n°. 593/2014, expedido em 10 de março de 2014, 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

R.2 - 231353 - Itanhaém, 28 de abril de 2014.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n°. 10129398807), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n°. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n°. 5.049/66 e Lei n°. 9.514/97, datado de 10 de abril de 2014, o proprietário **vendeu** o imóvel a **FLORISVALDO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, RG. 16.735.750-5-SSP/SP, CPF. 051.032.578-58, e sua mulher **ELIONAIDE FONSECA DE SOUZA**, brasileira, autônoma, RG. 53.435.366-6-SSP/SP, CPF. 295.153.998-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Lauro José dos Santos, n°. 113, Casa 01, Jardim Carombe, pelo preço de R\$ 190.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 38.000,00 com recursos próprios e R\$ 152.000,00 mediante financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n°. 423232 - 23/04/2014).
O Escrevente Autorizado

R.3 - 231353 - Itanhaém, 29 de abril de 2014.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°. 100 - Torre Clavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n°. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 163.350,00, sendo R\$ 152.000,00 para pagamento do preço de venda do imóvel, R\$ 1.850,00 para pagamento de despesas acessórias ao

- continua no verso -

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

124341

12091-5-AA



financiamento e R\$ 9.500,00 para os custos cartorários e ITBI, a ser paga no prazo de 320 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,3000%; C.1 - Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,9256%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7438%; D.1 - Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7438%. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 13,8900% a.a., Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros com benefício: 11,7400% a.a. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 1.869,09, terá seu primeiro vencimento em 10/05/2014. Data de vencimento da última prestação 10/12/2040; 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 extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do Contrato. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo n.º. 423232 - 23/04/2014)

O Escrevente Autorizado Paulo Medeiros

Av. 4 - 231353 - Itanhaém, 23 de fevereiro de 2016

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 15 de fevereiro 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal local. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, conforme artigo 27 e parágrafos da Lei 9.514/97). (Protocolo n.º. 441578 - 16/02/2016).

O Escrevente Autorizado CERTIFICA

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da original, e sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **"NÃO CONSTAM"** quaisquer ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, **observando-se os termos da averbação n.º 4 (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme o artigo 27 da Lei 9.514/77).** O Escrevente Autorizado, conferiu, subscreve e assina. (Recibo n.º 284.026)

ITANHAÉM, 27 DE ABRIL DE 2016.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
VALOR COBRADO
AO SERVENTUÁRIO R\$ 28,12
AO ESTADO R\$ 7,99
AO IPESP R\$ 4,12
AO REG. CIVIL R\$ 1,48
AO TRIB. JUSTIÇA R\$ 1,93
IMPOSTO AO MUNICÍPIO
(LEI 15600/2014) R\$ 1,12
FUNDO MP R\$ 1,35
TOTAL R\$ 46,11

RECIBO

(RESPONSÁVEL)
o selo foi pago por verba

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM - ESCRIVENTES AUTORIZADOS

<input type="checkbox"/>	CARLOS ALBERTO DE LIMA	<input type="checkbox"/>	PAULO MEDEIROS
<input type="checkbox"/>	JAIRTON SOARES	<input type="checkbox"/>	RAFAELA DE AGUIAR CASTRO
<input checked="" type="checkbox"/>	MARCELO CÉSAR SANCHEZ	<input type="checkbox"/>	REINALDO NASCIMENTO
<input type="checkbox"/>	MARCIO BAENA FERNANDES	<input type="checkbox"/>	WALDELIZ TEREZINHA CERVANTE CHAGAS

