MATRÍCULA N°. 233.438	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA N°. 1
CADASTRO N°. CASA 04	Rua Paraguaçú	N°. 164

IMÓVEL: A Casa 04, do Bloco 1, do prédio residencial assobradado, sem denominação especial, situado à Rua Paraguaçú, n° 164, construído sobre o terreno designado como Parte A-2, do desmembramento do terreno, formado por parte do lote F da quadra 08, do loteamento denominado Vila Suarão - Nova Itanhaém, Gleba B, e lotes 01, 15 e 16 da quadra 77, do loteamento denominado Vila Suarão Antiga, no município de Itanhaém, composta no térreo, de varanda, sala de estar, lavabo, jantar e cozinha, áreas de lazer e serviço descobertas e escadaria que dá acesso ao piso superior, que é composto de hall, banheiro e dois quartos, sendo uma suíte com terraço, com a área útil de 76,16m2, área comum de 0,52m2, área total de 76,68m2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração de ideal de 11,11% ou 97,22m2 do todo, confrontando pela frente com jardins e via de circulação de pedestres, do lado direito com a casa 5, do lado esquerdo com a casa 3 e nos fundos com propriedade de Plínio Amaral Branco e Maria E. M. Scigliano, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada (n° 4), para um automóvel de pequeno ou médio porte no estacionamento coletivo do prédio, situado do lado esquerdo de quem da Rua Paraguaçú, olha para o condomínio.

PROPRIETÁRIOS: LUCIANA GROTKOWSKY VILLAS BOAS, brasileira, divorciada, do lar, RG. n° 15.111.373-SP, CPF. n° 272.520.078-47, domiciliada na Alameda Ubatuba, n° 399, Alphaville III, Santana do Parnaíba-SP, e **ALEXANDRE GROTKOWSKY VILLAS BOAS**, brasileiro, administrador de empresas, RG. n° 12.238.377-1-SP, CPF. n° 183.487.568-41 e sua mulher **MARINA BUCOFF**, brasileira, aeronauta, RG. n° 28.834.796-SP, CPF. n° 278.706.198-25, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.015/77, domiciliados na Rua Ipiranga, n° 456, apt°. 82, Edifício Verano, Campo Belo, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8 (09/03/2012) - Matricula n°. 7.638 e R.5 (13/03/2012) - Matricula n°. 22.614 (FUSÃO), Av.1 (17/07/2013 - desmembramento) - Matricula n°. 229.597, Av.3 (construção) e R.4 (especificação - 06/02/2015) - Matrícula n°. 229.604, deste Registro.

Itanhaém, 06 de fevereiro de 2015.

O Escrevente Autorizado_____.

Av.1 - 233438 - Itanhaém, 06 de fevereiro de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dos proprietários, datado de 30 de dezembro de 2014, para ficar constando que a presente matricula, foi aberta atendendo pedido dos requerentes. (Protocolo n° 429819 - 07/01/2015).

O Escrevente Autorizado_____.

R.2 - 233438 - Itanhaém, 13 de julho de 2015.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato n°. 1.4444.0887499-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n°. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n°. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 26 de junho de 2015, os proprietários **venderam** o imóvel a **FERNANDA CRISTINA LEME**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG. 309578887-SSP/SP, CPF. 293.684.558-05, e seu marido **BRUNO CAMPOS**, brasileiro, gerente, RG. 305709689-SSP/SP, CPF. 280.882.038-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Nova dos Portugueses, n° 644, Apto. 13, Bloco 1, Chora Menino, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 212.000,00, pago da seguinte forma: R$ 42.400,00 através dos recursos próprios e R$

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/07/2022 15:35:02

169.600,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** (Protocolo nº. 434688 - 02/07/2015).
O Escrevente Autorizado_____.

R.3 - 233438 - Itanhaém, 13 de julho de 2015.
Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 169.600,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R$ 1.684,82, em 26 de julho de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R$ 1.759,42. Taxa de Juros: Nominal 9,0638% a.a.; Efetiva 9,4500% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 230.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº. 434688 - 02/07/2015).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.4 - 233438 - Itanhaém, 13 de julho de 2015.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.2, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.0887499-9, Série 0615, em 26/06/2015, na cidade de Mongaguá-SP. Valor do Crédito: R$ 169.600,00 - Data Base: 26/06/2015. Condição da Emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 26/07/2015. Valor total da dívida: R$ 169.600,00. Valor da garantia: R$ 230.000,00. Valor total da parcela: R$ 1.759,42. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R$ 31,66. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$ 17,94. Taxa de juros: nominal 9,0638% a.a.; efetiva 9,4500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9,0638% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Mongaguá-SP, figurando como Devedores: **FERNANDA CRISTINA LEME** e seu marido **BRUNO CAMPOS** e Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificados. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 434688 - 02/07/2015).
O Escrevente Autorizado_____.

AV.5 - 233438 - Itanhaém, 02 de março de 2020.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10992571620168260100, no qual figuram como Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A,** CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como Executados: **WORLDCOM COMERCIAL LTDA - ME,** CNPJ nº. 02.120.449/0001-19; **FERNANDA CRISTINA LEME,** CPF nº. 293.684.558-05; **BRUNO CAMPOS,** CPF nº. 280.882.038-05; **VANESSA DE SOUZA LEITE,** CPF nº. 306.217.878-76; **JOAO BICO DE SOUZA,** CPF nº.

- continua na folha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/07/2022 15:35:02

099.538.978-08; **MARCIA REGINA LEME**, CPF n. 126.371.078-63; **WIKO DO BRASIL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA - ME**, CNPJ n°. 56.512.338/0001-87; **MARIA BICO DE SOUZA**, CPF n°. 343.926.898-59; e **CARLA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA**, CPF n°. 304.437.038-84, emitida em 17 de fevereiro de 2020, pela Unidade de Processamento Judicial III da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br, procedo à averbação da **penhora** sobre **os direitos** do imóvel, pertencente aos devedores fiduciantes FERNANDA CRISTINA LEME e BRUNO CAMPOS. Data do Auto ou Termo: 06/02/2020. Valor da Dívida: R$ 294.365,11. Depositários: FERNANDA CRISTINA LEME e BRUNO CAMPOS. (Protocolo n°. 481.871 - 17/02/2020).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000010854720P.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS-CNJ 12.091-5

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/07/2022 15:35:02