



Matrícula

11.097

Fls.

1

Cubatão, 21 de dezembro de 2011

Valide aqui este documento

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL SUPERIOR SOB N.º 504 DA RUA DOM IDÍLIO JOSÉ SOARES, da Vila Nova Cubatão, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrita e caracterizada: localizada no pavimento superior, com acesso para entrada pelo hall da escadaria situado no recuo frontal do Prédio, contendo: sacada, sala, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, hall interno de circulação, banheiro social, suíte, confrontando de quem estando posicionado na Rua Dom Idílio José Soares olhando para o Prédio, pela frente com a área de recuo frontal do Prédio, nos fundos com a área de recuo posterior, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, do lado direito com a Casa número 502, e nos fundos com a área de recuo posterior do Prédio, tendo a **área construída bruta de 94,15 metros quadrados**, sendo **71,14 metros quadrados de área útil e 23,01 metros quadrados de área comum**, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso e propriedade comum, uma **fração ideal de 82,35 metros quadrados ou 27,45% do todo**. Referida unidade tem direito a uma vaga para guarda de veículos situada no recuo frontal do prédio.

CONTRIBUINTE: 01.04.0058.0200.004.

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ LUIZ PEIXOTO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, mecânico, portador do RG n.º 17.954.716-SSP/SP e CPF n.º 272.865.888-93, residente e domiciliado na Avenida Martins Fontes, n.º 1.100, Vila Nova, Cubatão - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6, aos 19 de janeiro 2010, e R.9, aos 21 de dezembro de 2011, da Matrícula n.º 104, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

P.30.403 – mic.1640/97

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

Av.1/ em 24 de maio de 2012 (RG)

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia - **carta de crédito com recursos do SBPE** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, passado na Cidade de Cubatão - SP, aos 11 de maio de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, complementado pela Cédula de Identidade – Registro Geral, verifica-se que o Sr. **ANDRÉ LUIZ PEIXOTO**, é portador do **RG n.º 17.954.716-1-SSP/SP**.

SUBSTITUTA:

P.32.227 – mic.1723/103

IRENE DE ALMEIDA COUTINHO

ETL

R.2/ em 24 de maio de 2012 (Venda e Compra)

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mencionado na Av.1 da presente, verifica-se que **ANDRÉ LUIZ PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG n.º 17.954.716-1-SSP/SP e CPF n.º 272.865.888-93, residente e domiciliado na Avenida Martins Fontes, n.º 1.100 - Fundos, Vila Nova, Cubatão - SP, **VENDEU** a **FELICIA DE ALMEIDA ATAIDES**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, RG n.º 25.913.048-5-SSP/SP e CPF n.º 133.860.018-40, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, n.º 631, 15, Vila Nova, Cubatão – SP,

-Segue no Verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP2ZR-V87PH-YYWRS-3NHPW>

Valide aqui
este documento

Matrícula

11.097

Fls.

1

VERSO

o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-170.000,00 (V. V. R\$-54.719,15), pagos da seguinte forma: R\$-94.997,98 através dos recursos próprios; e R\$-75.002,02 através do financiamento concedido pela CEF.

SUBSTITUTA:

P.32.227 – mic.1723/103

IRENE DE ALMEIDA COUTINHO

ETL

R.3/ em 24 de maio de 2012 (*Alienação Fiduciária*)

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mencionado na Av.1 da presente, verifica-se que **FELICIA DE ALMEIDA ATAÍDES**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, RG n.º 25.913.048-5-SSP/SP e CPF n.º 133.860.018-40, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, n.º 631, 15, Vila Nova, Cubatão – SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Luiz Augusto Genofre Martins, brasileiro, economiário, RG n.º 21.436.497-SSP/SP e CPF n.º 151.280.098-82, através da procuração lavrada às fls. 079/080 do Livro 2880, em 09 de junho de 2011, no 2º Tabelião de Notas de Brasília – DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 071/078 do Livro 660, em 24 de abril de 2012, no 7º Tabelião de Notas de Santos – SP, o imóvel objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-75.002,02**, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos: **SBPE** - Sistema de Amortização: Sac., Prazo de Amortização - 360 meses, Taxa Anual de Juros Nominal 8,6488%, Efetiva 9,00%, Encargo Inicial – Prestação R\$-748,90 – Prêmios de Seguros R\$-39,58 – Taxa de Administração R\$-25,00 - **Total R\$-813,48** – Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100% a Felícia de Almeida Ataídes - Vencimento do 1º Encargo Mensal em **11 de junho de 2012**. Reajustes dos Encargos – a quantia mutuada será restituída pelo devedor/fiduciante à Caixa, por meio de pagamentos de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, os Prêmios de Seguro, serão recalculados a cada período de 12 meses, considerando a garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal e o saldo devedor vigente à época do recálculo do seguro, aplicado aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo, e as demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$-240.000,00 para fins de venda em público leilão.

SUBSTITUTA:

P.32.227 – mic.1723/103

IRENE DE ALMEIDA COUTINHO

ETL

Av.4/ em 11 de novembro de 2019 (*Cancelamento*)

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n.º 10146499604, passado na cidade de **São Paulo - SP, aos 24 de outubro de 2019**, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, verifica-se que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu plena e geral quitação da **dívida de R\$-75.002,02**, a **FELICIA DE ALMEIDA ATAÍDES**, já qualificada, ficando conseqüentemente cancelado a alienação fiduciária, objeto do **R.3** da presente.

SUBSTITUTO:

P.43.053 – mic.3528

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

-Continua na Ficha 2-



Valide aqui
este documento

Matrícula
11.097

Fls.
2

Cubatão, 11 de novembro de 2019

Av.5/ em 11 de novembro de 2019 *(Casamento)*

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, mencionado na Av.4 da presente, complementado pela Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede – Comarca de Cubatão - SP, Matrícula n.º 116020 01 55 2017 2 00185 109 0029149 24, verifica-se que aos 27 de outubro de 2017, **EDVALDO ANTONIO DA CRUZ**, brasileiro, filho de José Antônio da Cruz e de Evangelina Araújo da Cruz, contraiu núpcias no **REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **FELICIA DE ALMEIDA ATAÍDES**, brasileira, filha de Francisco Fernandes de Ataídes e de Joselinda de Almeida Ataides, passando a contraente a assinar **FELICIA DE ALMEIDA ATAÍDES CRUZ**.

SUBSTITUTO:

P.43.053 – mic.3528

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.5/ em 11 de novembro de 2019 *(Venda e Compra)*

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, mencionado na Av.4 da presente, verifica-se que **FELICIA DE ALMEIDA ATAÍDES CRUZ**, brasileira, funcionária pública, RG n.º 25.913.048-5-SSP/SP e CPF n.º 133.860.018-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **EDVALDO ANTONIO DA CRUZ**, brasileiro, do lar, RG n.º 20.314.603-7-SSP/SP e CPF/MF n.º 108.240.858-17, residentes e domiciliados na Rua Dom Idílio José Soares, n.º 504, Vila Nova, Cubatão – SP, **VENDERAM** a **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, portador da CNH n.º 03392582698-Detran/SP e CPF n.º 322.864.598-35; e **ADRIANA LOPES RIBEIRO**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da CNH n.º 03364839403-Detran/SP e CPF n.º 246.714.358-96, conviventes nos termos da Lei n.º 9.278/96, conforme escritura pública de união estável lavrada em 07/10/2019, páginas n.º 288/289, Livro n.º 0850, no 4º Tabelião de Notas de Santos – SP, residentes e domiciliados na Avenida 9 de Abril, n.º 3.160, apto 22, Vila Nova, Cubatão – SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-255.000,00 (V. V. R\$-154.053,95), pagos da seguinte forma: R\$-58.000,00 através dos recursos do FGTS; e R\$-197.000,00 através dos recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 11/11/2019, entre às 13:58:24h e 13:59:11h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia.

SUBSTITUTO:

P.43.053 – mic.3528

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.6/ em 11 de novembro de 2019 *(Alienação Fiduciária)*

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, mencionado na Av.4 da presente, verifica-se que **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, portador da CNH n.º 03392582698-Detran/SP e CPF n.º 322.864.598-35; e **ADRIANA LOPES RIBEIRO**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da CNH n.º 03364839403 – Detran / SP e CPF n.º

-Segue no Verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPZR-V87PH-YWRS-3NHPW>



Valide aqui
este documento

Matricula 11.097	Fls. 2	VERSO
----------------------------	------------------	-------

CPF n.º 246.714.358-96, conviventes nos termos da Lei n.º 9.278/96, conforme escritura pública de união estável lavrada em 07/10/2019, páginas n.º 288/289, Livro n.º 0850, no 4º Tabelião de Notas de Santos – SP, residentes e domiciliados na Avenida 9 de Abril, n.º 3.160, apto 22, Vila Nova, Cubatão – SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo Capital, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, representado por suas procuradoras Katia da Rocha Oliveira, brasileira, solteira, bancária, RG n.º 37.176.185-2-SSP/SP e CPF n.º 438.846.988-26; e Ligia Maria do Nascimento, brasileira, divorciada, bancária, RG n.º 329401555-SSP/SP e CPF n.º 319.921.608-05, nos termos da procuração lavrada aos 13 de julho de 2019, Livro 5.147, fls. 153/162, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, Distrito de Campo Belo, o **IMÓVEL** objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-197.000,00** – Financiamento: a) Valor destinado ao pagamento do preço: R\$-197.000,00; b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$-3.420,00 – Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$-3.420,00 e c) Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$-200.420,00, a ser pago da seguinte forma: Condições do Financiamento: A – Taxa efetiva de juros anual – 8,0000%; Taxa nominal de juros anual – 7,7208%; B – Taxa efetiva de juros mensal – 0,6434%; Taxa nominal mensal de juros – 0,6434%; C – IOF: R\$-0,00 – D - Prazo de amortização (número de prestações) - 360 meses; E - Sistema de Amortização: SAC – F - Periodicidade de atualização da prestação – **Mensal**; G - Data de vencimento da primeira prestação – 24/11/2019; H - Data de Vencimento da Última Prestação: 24/10/2049; – I - Modo de Pagamento das Prestações Mensais: débito na conta corrente; J - Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros: 9.0700% - K - Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros: 0,7300% - Valor Total da Prestação Mensal na Data: R\$-1.919,07 - A - Valor da amortização do saldo devedor – R\$-556,72; B – Valor dos juros - R\$-1.289,50; C – Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente – R\$-33,73; D – Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel – R\$-14,12; E – Tarifa de Administração – R\$-25,00 – A) – Seguro Habitacional: Itaú Seguros S.A., B) - 100% a Carlos Eduardo dos Santos Oliveira – Enquadramento do Financiamento: SFH, sendo o valor de Avaliação para fins de Seguro e Leilão Extrajudicial: R\$-255.000,00; prazo de carência para a expedição de intimação em caso de inadimplência: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso; e as demais cláusulas e condições constantes do título.

SUBSTITUTO:

P.43.053 – mic.3528 EDUARDO TAVARES DE LIMA ETL

Av.8/ em 04 de dezembro de 2023 (*Ex-Oficio*)

Amparados no Disposto no Artigo 212 e 213, inciso 1º, alínea “g” da Lei n.º 6.015/73, com redação dada pela Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedemos a presente averbação para constar que na ficha 2, **onde se lê: R.5 e R.6/ em 11 de novembro de 2019; leia-se: R.6 e R.7/ em 11 de novembro de 2019.** (Selo Digital: Código n.º 1198753E1000011097000823H).

SUBSTITUTO:

P.48.969 – mic.4489 EDUARDO TAVARES DE LIMA ETL

Av.9/ em 04 de dezembro de 2023 (*Consolidação de Propriedade*)

Pelo requerimento passado na cidade de Barueri – SP, aos 13 de novembro de 2023, devidamente assinado, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedemos a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado

-Continua na Ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP2ZR-V87PH-YYWRS-3NHPW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula

11.097

Fls.

3

no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, portador da CNH n.º 03392582698-Detran/SP e CPF n.º 322.864.598-35; e **ADRIANA LOPES RIBEIRO**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da CNH n.º 03364839403-Detran/SP e CPF n.º 246.714.358-96, conviventes nos termos da Lei n.º 9.278/96, conforme escritura pública de união estável lavrada em 07/10/2019, páginas n.º 288/289, Livro n.º 0850, no 4º Tabelião de Notas de Santos – SP, residentes e domiciliados na Avenida 9 de Abril, n.º 3.160, apto 22, Vila Nova, Cubatão – SP, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo Capital, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida R\$-197.000,00 - Valor da Consolidação R\$-255.000,00 - (V. V. R\$-154.053,95). Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 04/12/2023, entre às 10:42:56h e 10:43:45h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 1198753310000110970009231).

SUBSTITUTO:

P.48.969 – mic.4489

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.

Certifico que a presente produção da matrícula nº 11097 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo e certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Leticia Santos Vasques

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPZR-V87PH+YYWRS-3NHPW>

Ao Oficial.....: R\$ 40,91 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ao Estado.....: R\$ 11,63 Cubatão 05 de dezembro de 2023
Ao SEFAZ.....: R\$ 7,96 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao Reg. Civil.: R\$ 2,15 Protocolo: 048969
Ao Trib. Just.: R\$ 2,81 Nº Selo: 119875391000048969000023B
Ao Município R\$ 0,82 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,24

