

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 19 da quadra 31, do PARQUE BALNEÁRIO OÁSIS, no município de Peruipe, medindo 10,00ms de frente para a Rua 22, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 20, do lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com o lote 04.

PROPRIETÁRIO: ROBERTO LUIS FERRO BOGUS, brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, RG 3.110.975-5-SP e CPF 273.164.598-91, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Oscar Freire, nº. 730, aptº. 221, Cerqueira César.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (06/06/2002) - Matrícula nº. 32.060 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 09 de setembro de 2011.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruipe, 09 de setembro de 2011 (Protocolo nº. 24119).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 06 de setembro de 2011, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.3.181.0170.001.141 e que a Rua 22, para a qual faz frente o mesmo, teve sua **denominação** alterada para Rua Coronel Benedito de Albuquerque, conforme Certidão expedida em 30 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 2 - Peruipe, 09 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um **prédio residencial** com 106,75m2, com frente para a Rua Coronel Benedito de Albuquerque, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 14.251, expedido em 04 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 70.006.92209/63), relativa a construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 3 - Peruipe, 09 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. **86** da Rua Coronel Benedito de Albuquerque, para a qual faz frente, conforme Certidão expedida em 30 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 4 - Peruipe, 21 de outubro de 2014 (Protocolo nº. 37972).

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.0702722-2, datado de 25 de setembro de 2014, para ficar constando que o **nome correto** do proprietário é ROBERTO LUIZ FERRO BOGUS, conforme Certidão de Casamento (Matrícula: 122721 01 55 1971 2 00038 202 0016194-13), expedida em 13 de maio de 2014, pelo Registro Civil do 20º Subdistrito - Jardim América - São Paulo - SP, e não como ficou erroneamente constando.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruipe, 21 de outubro de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, o proprietário ROBERTO LUIZ FERRO BOGUS, brasileiro, separado consensualmente, administrador, RG 3.110.975-5-SP e CPF 273.164.598-91, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Oscar Freire, nº. 1730, aptº. 221, Pinheiros, **vendeu** o imóvel a VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, médico, RG 6.537.744-8-SP e CPF 529.055.278-20, e sua mulher GIANE CHRISTINA ALVES DA SILVA, brasileira, servidor público municipal, RG 26.248.946-6-SP e CPF 098.045.098-57, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

continua no verso

Lei 6.515/77, domiciliados em Peruibe-SP, na Rua Rio Preto, nº. 714, Ribamar, pelo preço de R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 18.500,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 166.500,00.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 6 - Peruibe, 21 de outubro de 2014.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido na Av.4, os adquirentes VALDEZ LOPES DA SILVA e sua mulher GIANE CHRISTINA ALVES DA SILVA, supra qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 166.500,00, a ser paga no prazo de 92 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 3.331,47, em 25/10/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00. Origem dos recursos: SBPE. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 7 - Peruibe, 21 de outubro de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido na Av.4, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 25 de setembro de 2014, local de emissão: Peruibe-SP, Número: 14444.0702722-2, Série: 0914, tipo Integral e Cartular, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.6, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 166.500,00, data base: 25/09/2014; com prazo de amortização de 92 meses, data do vencimento do primeiro encargo: 25/10/2014; valor da garantia: R\$ 225.000,00; valor total da parcela: R\$ 3.331,47; taxa de juros anual: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; forma de reajuste: anual; local de pagamento: Peruibe-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 8 - Peruibe, 31 de janeiro de 2023 (Protocolo nº. 75705).

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 04 de janeiro de 2023, para ficar constando o **cancelamento** do R.6 (alienação fiduciária) e Av.7 (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI), em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 9 - Peruibe, 28 de março de 2023 (Protocolo nº. 76660).

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura de Divórcio Consensual Direto, com Partilha de Bens, de 23 de dezembro de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1072, págs. 359/364, expedida em 09 de março de 2023, para ficar constando o **divórcio** do casal VALDEZ LOPES DA SILVA e GIANE CHRISTINA ALVES DA SILVA, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, GIANE CHRISTINA DE ALMEIDA ALVES, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 121111 01 55 2006 2 00016 170 0005357-30), expedida em 03 de outubro de 2018, pelo Registro Civil de Peruibe-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 10 - Peruibe, 28 de março de 2023.

Nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.9, o imóvel supra descrito **ficou pertencendo** exclusivamente a VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, divorciado, médico, RG 6.537.744-8-SP e

continua na folha 02

CPF 529.055.278-20, domiciliado em Peruipe-SP, na Rua Rio Preto, nº. 714, pelo valor estimado de R\$ 149.834,67.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 11 - Peruipe, 19 de setembro de 2023 (Protocolo nº. 79379).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Cédula nº. 10184563600, emitida em 01 de setembro de 2023, encaminhada eletronicamente através do site <http://novo.oficioeletronico.com.br> (Protocolo de remessa: AC002792480), o proprietário VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, divorciado, médico, RG 6.537.744-8-SSP/SP e CPF 529.055.278-20, domiciliado em Peruipe-SP, na Rua Coronel Benedito de Albuquerque, nº. 86, Parque Balneário Oásis, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20.11.1997, ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 299.730,40, a ser pago no prazo de 130 meses, em prestações mensais, com taxa efetiva anual de juros de 20.0000%; taxa nominal anual de juros de 18.3713%; taxa efetiva mensal de juros de 1.5309%, e taxa nominal mensal de juros de 1.5309%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento da operação: 01/10/2034. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Valor estimado da prestação mensal na data do título: R\$ 6.894,35. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 500.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 12 - 18124 - Peruipe, 07 de novembro de 2025 (Protocolo nº. 91.999).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 23 de outubro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121111331000000043377425X.