

**IMÓVEL** : Um terreno formado por parte dos lotes 011 e 012 da quadra 002 da VILA SUARÃO, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua Leão XIII; contados a partir de 20,00ms da esquina desta com a Rua Dr. Lucas Nogueira Garcez, por 20,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00ms2., confinando do lado direito de quem da referida Rua Leão XIII olha para o imóvel com o remanescente dos referidos lotes 11 e 12, do lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o lote 03.

**PROPRIETÁRIOS** : ARMANDO COSENTINO, brasileiro, guarda livros, e sua mulher LAYDE COSENTINO, brasileira, do lar, RG. 4.390.026, inscritos em conjunto no CPF, nº. 109.594.918-12, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Embiruçu, 179, aptº. 112, 11º andar, Vila Esperança, Subdistrito de Penha de França.

**TÍTULO AQUISITIVO** : Transcrito sob nº 12.851, neste Registro.

Itanhaém, 18 de Setembro de 1987.

O Escrevente Autorizado :

R.1 - Itanhaém, 18 de Setembro de 1987.

Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ARMANDO COSENTINO, expedido em 02 de Julho de 1985, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, Comarca de São Paulo, o imóvel avaliado em Cr\$ 4.659.906, foi partilhado da seguinte forma: a) a viúva meeira LAYDE COSENTINO, já qualificada, a metade ideal no valor de Cr\$ 2.329.953; e b) aos herdeiros IDA COSENTINO MAGNANI, brasileira, funcionária pública, RG. 2.960.338 e CIC. 378.677.098-00, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUIZ ROBERTO MAGNANI, brasileiro, do comércio, RG. 3.045.314 e CIC. 406.695.488-04, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Embiruçu, 179, aptº. 112, 11º andar, Vila Esperança, Subdistrito de Penha de França; e CARLOS ALBERTO COSENTINO, brasileiro, do comércio, RG. 6.095.470 e CIC. 641.351.448-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDINA AMBROSIO COSENTINO, brasileira, do lar, RG. 3.543.001 e CIC. 006.066.508-01, domiciliados no mesmo endereço supra, 1/4 parte ideal no valor de Cr\$ 1.164.976 a cada um.

O Escrevente Autorizado :

Av.2 - Itanhaém, 10 de fevereiro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 25 de janeiro de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1104, pags. 367/369, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 111.002.011.0000.003959, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2010, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 10 de fevereiro de 2010.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários LAYDE COSENTINO, viúva, CARLOS ALBERTO COSENTINO, com a concordância de sua mulher EDINA AMBROSIO COSENTINO, já qualificados, venderam uma parte ideal correspondente a 3/4 do imóvel à co-proprietária IDA

**COSENTINO MAGNANI** casada com **LUIZ ROBERTO MAGNANI**, também já qualificados, pelo preço de R\$ 30.000,00.  
O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.4 - 142200 - Itanhaém, 11 de dezembro de 2012.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 15 de outubro de 2012, do Oficial de Registro de Imóveis, Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Juridica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1192, págs. 046/048, os proprietários **IDA COSENTINO MAGNANI** e seu marido **LUIZ ROBERTO MAGNANI**, já qualificados, venderam o imóvel a **ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA**, brasileira, pensionista, viúva, RG. 21.716.269-1-SP, CPF. 271.609.368-76, domiciliada na Rua Leão XIII, nº 856, Suarão, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 30.000,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.5 - 142200 - Itanhaém, 11 de dezembro de 2012.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 03 de dezembro de 2012, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 56,00m2, com frente para a Rua Leão XIII, onde recebeu o nº. 856, conforme provou com a Certidão expedida em 30 de maio de 2011, 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.6 - 142200 - Itanhaém, 10 de setembro de 2014.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº. 155553168095, na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, datado de 27 de agosto de 2014, a proprietária **ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA**, viúva, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA 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\$ 23.000,00, a ser paga no prazo de 114 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema Amortização Constante. A quantia mutuada será restituída pela devedora à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária da DEVEDORA/FIDUCIANTE e do pagamento do contrato indicado no caput da clausula segunda do contrato, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 728,85, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês. O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, do dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da garantia fiduciária: R\$ 204.244,00. 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. 426611 -

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

**Av.7 - 142200 - Itanhaém, 03 de abril de 2018.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 1017785-90.2016.8.26.0100, no qual figuram de um lado, como Exequentes: **GANACHE DOÇARIA LTDA - ME**, CNPJ. 05.078.406/0001-00 e **CARMELO PINHEIRO LOPES**, CPF. 261.337.078-52, e como Executada: **ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA**, CPF. 271.609.368-76, emitida em 05 de maio de 2018, pela 19ª Vara Cível, do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora sobre os direitos** que a devedora fiduciante possui sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 21/02/2018. Valor da Dívida: R\$ 187.901,41. Depositária: ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA. (As custas serão cobradas a final). (Protocolo nº. 462792/06/03/2018).

O Escrevente Autorizado

**Av.8 - 142200 - Itanhaém, 08 de outubro de 2019.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10021488920188260016, no qual figuram como Exequente: **OSMAR LUCIO MYLLA**, CPF. 322.805.489-68 e como Executadas: **SOLANGE DE SOUZA**, CPF. 042.085.938-37 e **ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA**, CPF. 271.609.368-76, emitida em 04 de outubro de 2019, pela 2ª Vara do Juizado Especial Cível Central, 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 o imóvel**. Data do Auto ou Termo: 16/08/2019. Valor da Dívida: R\$ 42.415,18. Determinação de dispensa do depósito - Juizado Especial Cível. Depositária: ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA. (Protocolo nº. 478.448 - 04/10/2019).

O Escrevente Autorizado

1209153J4000000007826119B.

Selo Digital:

**AV.9 - 142200 - Itanhaém, 01 de outubro de 2021.**

Procede-se a esta averbação "ex officio" na presente matrícula, a fim de retificar a averbação nº. 8, onde na realidade a **penhora** recai sobre **os direitos** do imóvel, pertencente à devedora fiduciante ROSA DALVA PASCHOAL DE SOUZA, e não como ficou erroneamente constando, conforme f. Ofício extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº. 1002148-89/2018.8.26.0016). Essa averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da lei 6015/73. (Protocolo 500.240 - 21/09/2021).

O Escrevente Autorizado

1209153J40000000026393221I.

Selo Digital: