



n.º
239.978

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAEIM-SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5

MATRÍCULA Nº.
239.978

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
JARDIM MAGALHÃES

FICHA Nº. 1

CADASTRO Nº. 020.038.039.0001.048257 (168179)

LOTE 39(P) QUADRA 38

Rua José Manoel Lorenzo Leiro

Nº. 1895

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 39 da quadra 38, do loteamento denominado **JARDIM MAGALHÃES**, Gleba C, município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua José Manoel Lorenzo Leiro, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote 39, do lado esquerdo com o lote 40 e nos fundos com parte do lote 12.

PROPRIETÁRIOS: **JADIR FREIRE**, brasileiro, autônomo, RG. 13.349.048-8-SSP/SP, CPF. 008.134.428-77 e sua mulher **SILENE ARAÚJO FREIRE**, brasileira, comerciante, RG. 26.884.751-4-SSP/SP, CPF. 191.231.988-85, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº. 5.655, no Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, domiciliados na Rua Lírio do Vale, nº 63, Rochdale, Osasco-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (25/08/2016) - Matrícula nº. 6.800, deste Registro.

Itanhaém, 15 de setembro de 2017.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 239978 - Itanhaém, 15 de setembro de 2017.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 28 de agosto de 2017, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado, designado **Casa 01**, com a área de 49,68m², com frente para a Rua José Manoel Lorenzo Leiro, onde recebeu o nº. 1895, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 1367/2017, expedido em 14 de agosto de 2017, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº 457306 - 28/08/2017).

O Escrevente Autorizado

R.2 - 239978 - Itanhaém, 30 de janeiro de 2018.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - (Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.1751431-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11977/09, datado de 17 de janeiro de 2018, os proprietários **JADIR FREIRE** e sua mulher **SILENE ARAÚJO FREIRE**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **HUMBERTO GUEDES PEREIRA**, brasileiro, vigilante de carro forte, solteiro, RG. 256005771-SSP/SP, CPF. 194.345.278-48, domiciliado na Rua Paulo Leandro de Lima, 150, Conjunto Habitacional Guapiranga, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.987,91 referente aos recursos próprios; R\$ 31.012,09 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 140.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 461676 - 24/01/2018).

O Escrevente Autorizado

R.3 - 239978 - Itanhaém, 30 de janeiro de 2018.

Nos termos do Contrato referido no R.2, o adquirente **HUMBERTO GUEDES PEREIRA**, solteiro, já qualificado, **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,

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente

saec

Serviço de Atendimento

12091-5-AA 481110

www.registradores.onr.org.br

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



MATRÍCULA Nº
239.978

FICHA 1ª.-

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\$ 140.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 994,28, em 17 de fevereiro de 2018, 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\$ 1.067,42. Taxa de Juros Sem Descôto: nominal: 8,16% a.a., efetiva: 8,4722% a.a.; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: nominal: 7,66% a.a., efetiva: 7,9347% a.a. Taxa de Juros contratada: nominal: 7,6600% a.a., efetiva: 7,9347% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária é do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. 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. 461676 - 24/01/2024).
O Escrevente Autorizado

AV.4 - 239978 - Itanhaém, 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19 de dezembro de 2023, 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 em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 530.010 - 22/12/2023).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

1209153310000000492940248.1

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 12/01/2024 09:04:47

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula
1239978

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0239978-52

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0239978-52, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §1º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 508912, em 18/05/2022, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 09 de janeiro de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000049294124M.

530010

Protocolo 530010

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

09/01/2024



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

12091-5-AA 481111

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado 12/01/2024 09:04:47

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Para verificar a autenticidade acesse <https://regidores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=7CD70A3B-A073-4E9F-8D12-D52D72FOA144>

EM BRANCO

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 12/01/2024 09:04:47

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. CERTIFICA que o presente título foi prenotado 22/12/2023, sob número 530010, microfilmado e registrado em 09/01/2024 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - CEF	4/239978	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 572,87
Selo digital: 1209153310000000492940248			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000049294124M	1		R\$ 69,06

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Itanhaém, 09 de janeiro de 2024

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Registro(s)	R\$ 0,00	Emolumentos	R\$ 380,29
Averbação(ões)	R\$ 572,87	Estado	R\$ 108,08
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00	IPESP	R\$ 73,98
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 69,06	SINOREG	R\$ 20,01
Custas Finais	R\$ 0,00	Tribunal de Justiça	R\$ 26,10
Valor devido pelos atos	R\$ 641,93	Ministério Público	R\$ 18,25
Total de adicionais	R\$ 0,00	Município	R\$ 15,22
Depósito prévio	R\$ 641,93		
Saldo	R\$ 0,00		

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Prenotação nº 530010

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

