

Matrícula N.º
111498

MATRÍCULA N.º
111498

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

FOLHA

1

CADASTRO : urbano

N.º

SETOR

LOTE **8** QUADRA **112** RUA **Goiás**

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno, sob n.º **8** da quadra **112**, da **ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM**, no município de Itanhaém, medindo **12,00ms** de frente para a rua -- **Goiás**, por **47,00ms** da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos -- fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de **564,00ms²**; com -- frontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte -- dos lotes **7, 6, 5** e parte do lote **4**, do lado esquerdo com o lote **9**, e -- nos fundos com o lote **18**.--

PROPRIETÁRIA : **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE ITANHAÉM S/C LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Estados Unidos, n.º **1.151**, inscrita no CGC sob n.º **61.460.002/0001-58**.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º **9.681** e **9.947**, na 3ª Circ. de Santos. (Loteamento registrado sob n.º **2**, na Matrícula n.º **110.390**, nos termos da Lei **6.766/79**). Itanhaém, 27 de setembro de **1.984**.--

O Escrevente Autorizado

R.1 -- Itanhaém, 05 de novembro de 1.984.

Nos termos do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra, datado de **02 de outubro de 1.984**, a proprietária prometeu vender o imóvel a -- **FERNANDO ANTONIO MANTOVANI**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei **6.515/77** com **MARCIA MARIA PINHEIRO MANTOVANI**, comerciante, portador do RG. **6.582.415**, e do CIC. **057.099.798-91**, domiciliado em São Paulo-SP, à rua **Luis Filgueira Souto, 362**, Parque São Domingos, pelo preço de **R\$ 5.415.000,00**, a ser pago nas condições estabelecidas na 3ª cláusula do contrato.--

O Escrevente Autorizado

R.2 -- Itanhaém, 18 de março de 1994.

Nos termos do Contrato de Cessão de Promessa de Venda e Compra, datado de **20 de julho de 1992**, **FERNANDO ANTONIO MANTOVANI** e sua mulher **MARCIA MARIA PINHEIRO MANTOVANI** (RG. **4.458.407-SP**, CPF. **757.396.158-87**), já qualificados, cederam e transferiram a **SIDNEY GARCIA DIAZ**, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei **6.515/77**, com **CARLA VANZETTO SALETTE**, portador do RG. n.º **7.899.180-SP** e do CPF. n.º **041.073.698-89**, domiciliado à Rua Esperico, n.º **128** -- São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de **CR\$ 10.000.000,00**, todos os direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra constante do R.1. Esc. Conf. A.

O Escrevente Autorizado

R.3 -- Itanhaém, 13 de junho de 1994.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de **29 de outubro de 1993**, das notas do Cartório do Distrito de Ana Dias, Município de Itariri-SP, livro **056**, fls. **349**, a proprietária **vendeu o imóvel** a **SIDNEY GARCIA DIAZ**, brasileiro, advogado, RG. **7.899.180-SP**, CPF. **041.073.698-89**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei **6.515/77**, com **CARLA VANZETTO SALETTE**, brasileira, estudante, RG. **17.459.312-SP**, CPF. **161.695.588-06**, domiciliados na Rua Esperico, n.º **128** -- São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de **CR\$ 0,01**. (A C.N.D. de I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante, com base no disposto no inciso III, do artigo 135, do Decreto nº **83.081/79**, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº **90.817/85** e no Parecer RPS/CJ nº **41/92**, respectivamente). O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura sob nº. **121.389**. Esc. Conf. T.M.D.

O Escrevente Autorizado

Av.4 - 111498 - Itanhaém, 25 de março de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 20 de outubro de 2012, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial assobradado, com a área de 153,81m², com frente para a Rua Goiás, onde **recebeu** o n.º. **691**, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 109/97, expedido em 10 de abril de 1997, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, comprovando a inexistência de Débito com a Previdencial Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado _____

Av.5 - 111498 - Itanhaém, 28 de agosto de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do 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 (Contrato n.º. 1.4444.0345688-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º. 5.049 de 29/06/1966 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 18 de julho de 2013, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **138.112.008.0000.121389**, conforme provou com o Resumo de Dados Cadastrais, expedido em 07 de agosto de 2013, pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado _____

Av.6 - 111498 - Itanhaém, 28 de agosto de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido na Av.5, para ficar constando que o **nome** **correto** da proprietária do imóvel é **CARLA VANZETTO SALETTI GARCIA**, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 20 de julho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil do 1.º Subdistrito da Comarca de São Bernardo do Campo-SP.
O Escrevente Autorizado _____

R.7 - 111498 - Itanhaém, 28 de agosto de 2013.

Nos termos do Contrato referido na Av.5, os proprietários **SIDNEI GARCIA DIAZ** e sua mulher **CARLA VANZETTO SALETTI GARCIA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **JOSÉ CARLOS CIUFFA**, brasileiro, gerente, RG. 7.142.208-SP, CPF. 026.163.196-91 e sua mulher **DIVA BORGES CIUFFA**, brasileira, do lar, RG. 8.625.551-4-SP, CPF. 272.980.168-57, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Coelho de Carvalho, n.º. 385, Alto da Lapa, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 120.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 110.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.
O Escrevente Autorizado _____

R.8 - 111498 - Itanhaém, 28 de agosto de 2013.

Nos termos do Contrato referido na Av.5, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 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 n.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.000,00, a ser paga no prazo de 121 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.689,18, em 18 de agosto de 2013, 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\$ 2.122,51. Taxa de Juros: Nominal 8,5101% a.a. Efetiva

OBSERVAÇÕES

8,8500% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Valor da garantia fiduciária: 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.**

O Escrevente Autorizado

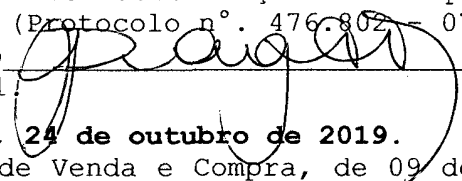
Av.9 - 111498 - Itanhaém, 28 de agosto de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido na Av.5, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o n.º 1.4444.0345688-9, série 0713, em 18/07/2013, na cidade de São Paulo-SP. Valor do Crédito: R\$ 110.000,00 - Data base: 18/07/2013. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 121 meses. Prazo remanescente: 121 meses. Prazo de amortização: 121 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 18/08/2013. Valor total da dívida: R\$ 110.000,00. Valor da garantia: R\$ 230.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.122,51. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 390,39. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 17,94. Taxa de juros nominal 8,5101% a.a.; efetiva 8,8500% a.a.. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo-SP, figurando como Devedores: **JOSÉ CARLOS CIUFFA** e sua mulher **DIVA BORGES CIUFFA** e Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados. Demais cláusulas e condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado

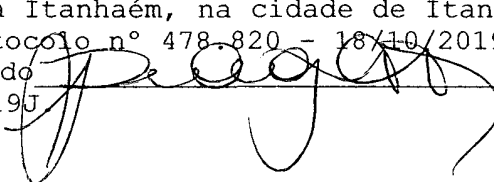
Av.10 - 111498 - Itanhaém, 09 de agosto de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 06 de agosto de 2019, para ficar constando o cancelamento do **R.8 (alienação fiduciária)** e **Av.9 (CCI)**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Protocolo n.º 476.802 - 07/08/2019).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153310000000064882191

R.11 - 111498 - Itanhaém, 24 de outubro de 2019.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 09 de setembro de 2019, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1415, págs. 63/66, os proprietários **JOSE CARLOS CIUFFA**, e sua mulher **DIVA BORGES CIUFFA**, já qualificados, venderam o imóvel a **SILVIA LOPES DO NASCIMENTO**, RG n.º 40.461.910-1-SSP/SP, CPF n.º 368.510.598-19, brasileira, viúva, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Goiás, 691, Estância Balneária Itanhaém, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 116.000,00. (Protocolo n.º 478.820 - 18/10/2019).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153210000000082142190

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87