

MATRICULA No
182.495DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
JARDIM SÃO FERNANDO

FOLHA N 1

CADASTRO No. 043.169

LOTE 21 QUADRA 40 Rua Florianópolis

No.

Matricula no.

182.495

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

IMÓVEL: O lote de terreno no. 21 da quadra no. 40 do JARDIM SÃO FERNANDO, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua Florianópolis, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00ms², confrontando do lado direito com o lote 22, do lado esquerdo com o lote 20 e nos fundos com parte do lote 13.

PROPRIETARIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA S/C, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Faria Lima, no. 1.794, 4o. andar, sala 47, inscrita no IMC sob no. 62.306.354/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob no. 14.571 (15-10-1969), neste Registro.

Itanhaém, 22 de maio de 1.996.

O Escrevente Autorizado.....

Av.1 - Itanhaém, 22 de maio de 1.996.

Procede-se a esta averbação na presente matrícula, para ficar constando que o imóvel achava-se ~~compromissado~~ em favor de **JOÃO BARRETO**, casado, conforme inscrição no. 14.722, feita em 28 de julho de 1.975, às fls. 38, no livro 4-E, neste Registro.

O Escrevente Autorizado.....

Av.2 - Itanhaém, 22 de maio de 1.996.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 29 de março de 1.996, das notas do 1o Serviço Notarial de Itanhaém, livro 725, fls. 195/196, para ficar constando que **JOÃO BARRETO** é casado sob o regime da comunhão de bens com **IZAURA RITA BARRETO**, desde 17 de junho de 1.933, conforme provou com a Certidão de Casamento no. 49, expedida em 23 de fevereiro de 1.982, pelo Cartório do Registro Civil de Chavantes-SP.

O Escrevente Autorizado.....

R.3 - Itanhaém, 22 de maio de 1.996.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, a proprietária **vendeu** o imóvel a **JOÃO BARRETO**, brasileiro, aposentado, portador do RG. no. 818.161-5-SP e inscrito no CPF. sob no. 450.383.338-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/72, com **IZAURA RITA BARRETO**, brasileira, do lar, domiciliados na Rua Carlos Mendonça, no. 182, Parque São Lucas, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 0,01. (A C.N.D. do 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 MPF/CJ no. 41/92, respectivamente). Esc. Conf.: M.D. e Ref.: J.H.

O Escrevente Autorizado.....

R.4 - Itanhaém, 31 de janeiro de 1.997.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 20 de janeiro de 1.997, das notas do 1o Cartório de Itanhaém, livro 819, fls. 91/92, os proprietários **JOÃO BARRETO** e sua mulher **IZAURA RITA BARRETO** (RG. 9.439.445-SP), já qualificados, venderam o imóvel a **JUAREZ BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, despachante,

- continua no verso -

portador do RG. no. 3.342.764-SP, inscrito no CPF. sob no. 499.671.508-15, domiciliado à Rua Carlos Mendonça, no. 182, Parque São Lucas, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 2.300,00. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado _____

Av.5 - Itanhaém, 14 de maio de 2008.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 10 de abril de 2008, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.063, páginas 339/341, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **033.040.021.0000.043169**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício 2008, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado _____

R.6 - Itanhaém, 14 de maio de 2008.

Nos termos da Escritura referida na Av.5, o proprietário qualificado no R.4, **vendeu** o imóvel a **SARA MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, gerente de loja, RG. 17.321.514-2-SP, CPF. 022.871.038-30, domiciliada na Avenida Duarte da Costa, n.º 423, Jardim Vila Galvão, Guarulhos-SP e **ROSANGELA MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, educadora, RG. 20.125.962-X-SP, CPF. 152.426.438-54, domiciliada na Rua José Maurício de Oliveira, n.º 189, apt.º 12, Bairro Gopouva, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 24.000,00.

O Escrevente Autorizado _____

AV.7 - 182495 - Itanhaém, 07 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 15 de setembro de 2021, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 107,35m2 com frente para a Rua Florianópolis, onde recebeu o n.º. **164**, conforme provou com o Alvará de Regularização n.º. 2359/2021, expedido em 01 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo n.º. 500.020 - 15/09/2021).

O Escrevente Autorizado _____

120915331000000026541521M.

Selo Digital:

R.8 - 182495 - Itanhaém, 10 de dezembro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n.º. 10169734507), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049/66 e Lei n.º. 9.514/97, datado de 19 de novembro de 2021, as proprietárias **SARA MARIA DE SOUZA**, solteira e **ROSANGELA MARIA DE SOUZA**, solteira, já qualificadas, **venderam** o imóvel a **JOÃO RODRIGO DE SOUZA**, CNH n.º 03145287167-DETRAN/SP, CPF n.º 314.896.498-59, brasileiro, solteiro, encarregado de portaria, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, 164, Jardim São Fernando, na cidade de Itanhaém-SP e **ANA MARCIA COSTA MARTINS**, CNH n.º 04246977619-DETRAN/SP, CPF n.º 349.653.798-10, brasileira, solteira, atendente de telemarketing, residente e domiciliada na Rua Ouro Fino, 196, Jardim São Fernando, na cidade de Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 53.420,00 com recursos próprios e R\$ 146.580,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 503.014 - 03/12/2021).

O Escrevente Autorizado _____

120915321000000028272621E.

Selo Digital:

Matrícula

182495

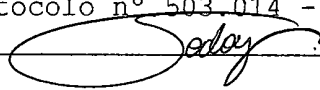
ficha

2

Itanhaém, 10 de dezembro de 2021

R.9 - 182495 - Itanhaém, 10 de dezembro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, os adquirentes **JOÃO RODRIGO DE SOUZA**, solteiro e **ANA MARCIA COSTA MARTINS**, solteira, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 8,8000%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 8,4638%. B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,7053%, B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0,7053%. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 1.550,59, terá seu primeiro vencimento em 19/12/2021. Data de vencimento da última prestação: 19/11/2051. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia. **Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação.** Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 503.014 - 03/12/2021).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153210000000282725216.

AV.10 - 182495 - Itanhaém, 25 de junho de 2024.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 1000765-90.2021.8.26.0624, no qual figuram como Exequente: **FS TATUI SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ 24.744.042/0001-03 e como Executado: **JOÃO RODRIGO DE SOUZA**, CPF nº 314.896.498-59, emitida em 11 de junho de 2024, pela 2ª Vara Cível de Tatui, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recebida na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre a **metade ideal** dos **direitos** de fiduciante pertencente ao executado. Data do Auto ou Termo: 26/03/2024. Valor da Dívida: R\$ 72.169,46. Depositário: **JOÃO RODRIGO DE SOUZA**. (Protocolo nº. 536.063 - 11/06/2024).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000055173524B.

AV.11 - 182495 - Itanhaém, 02 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 26/02/2026, Protocolo nº. 202602.2618.04529877-IA-983, Processo nº. 10011196920215020322, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de

- continua no verso -

Matrícula

182.495

ficha

2v
verso

JOÃO RODRIGO DE SOUZA, CPF nº 314.896.498-59. (Protocolo nº 559.433
- 27/02/2026)
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153310000000768045269.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital