

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisMATRÍCULA N.º
84.990

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADE DE ANCHIETA

FOLHA

1.

CADASTRO : urbano

N.º

SETOR

LOTE 40

QUADRA C

RUA : 2

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº. 40 da quadra C, do loteamento CIDADE DE ANCHIETA, no município de Itanhaém, medindo 10,00 ms. de frente para a Rua 2, por 25,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 ms²; confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 39, pelo lado esquerdo com o lote 41, e nos fundos com o lote 64.-

PROPRIETÁRIA: ELZA DA CRUZ, brasileira, solteira, doméstica, RG nº. 12.477.873-SP, CIC. nº. 295.999.548-15, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Bonsucesso, nº. 1.525, Tatuapé.-

TÍTULO AQUISITIVO: R. 1 - Matrícula 84.987 e R. 4 - Matrícula 57.069 (Unificação).-

Itanhaém, 30 de julho de 1.982.-

O Escrevente Habilitado _____ O Oficial

Av.1 - Itanhaém, 30 de julho de 1.982.-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta em virtude da unificação dos imóveis constantes das matrículas nºs. 84.987 e 57.069.-

O Escrevente Habilitado _____ O Oficial

R. 2 - Itanhaém, 09 de agosto de 1.982.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 30 de julho de 1.982, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro nº. 270, fls. 76 e vº., a proprietária ELZA DA CRUZ, brasileira, doméstica, solteira, portadora do RG. nº. 12.477.873-SP, CIC. nº. 295.999.548-15, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Bonsucesso, nº. 1.525, Tatuapé, vendeu o imóvel a

AFRÂNIO JOSÉ GOMES, brasileiro, cartorário, solteiro, portador do RG. nº. 11.446.172-SP e do CIC. nº. 018.342.508-11, domiciliado em Itanhaém-SP, à Rua Américo A. Nicolini, nº. 55, Cidade de Anchieta; e IOLANDO

JOSÉ GOMES, brasileiro, Funcionário Público Estadual, portador do RG. nº. 2.503.632-SP e do CIC. nº. 141.013.608-63, casado no regime de co-

munhão de bens, antes da Lei Federal 6.515/77, com Lazara Rosa Hilário

Gomes, brasileira, do lar, RG. nº. 16.417.885-SP, domiciliado no mesmo

endereço supra, pelo preço de R\$ 1.000.000,00.- (Emol. nihil - Est. R\$

600,00 - Após R\$ 450,00 - Total: R\$ 1.050.000,00.-

O Escrevente Habilitado _____ O Oficial

R.3 - Itanhaém, 06 de Dezembro de 1984.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de Novembro de 1984,

das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 379, fls. 41 e vº., os propri-

etários AFRÂNIO JOSÉ GOMES, brasileiro, cartorário, solteiro, RG. nº 11.

446.172-SP, e CIC. 018.342.508-11; e IOLANDO JOSÉ GOMES, funcionário pú-

blico estadual, RG. nº 2.503.632-SP, e sua mulher LAZARA ROSA HILÁRIO

GOMES, do lar, RG. nº 16.417.885-SP, brasileiros, casados pelo regime da

comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. do casal nº 141.013.608-63

domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Américo A. Nicolini, nº 55, Cidade de

Anchieta, venderam o imóvel a ANTONIO ZINA, brasileiro, industrial, RG.

nº 2.181.535-SP, e CIC. 034.125.398-72, casado no regime da comunhão de

bens, antes da Lei 6.515/77, com JOANA APARECIDA ZINA, domiciliado em

São Paulo-SP, à Rua Correia de Lemos, nº 453, Vila Mariana, pelo preço

de R\$ 4.000.000.-

O Escrevente Autorizado _____

R.4 - Itanhaém, 10 de junho de 1988.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 16 de maio de

1988, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 537, fls. 055,

os proprietários ANTONIO ZINA, industrial, RG. 2.181.535-SP e

sua mulher JOANA APARECIDA ZINA, do lar, RG. 6.428.973-SP,

brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei

6.515/77, CIC. do casal nº. 034.125.398-72, domiciliados em

Itanhaém-SP, à Rua João Ramos Gomes, 87, venderam o imóvel a

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL MICROFILMADO

DEI. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

MICROFILMADO

MICROFILMADO

MICROFILMADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CARLOS ZINA, brasileiro, gerente, RG. 8.886.038-SP e CIC. 186.636.801-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA EMILIA GOMES TEIXEIRA ZINA, brasileira, estudante, RG. 13.047.853-SP, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Maria Bucalem Haddad, 61, aptº. 92, Vila Clementino, pelo preço de Cz\$ 60.000,00. Esc. Conf.: J.S.
O Escrevente Autorizado: _____

R.5 - Itanhaém, 28 de novembro de 1991.

Nos termos do r. Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos da Carta Precatória oriunda da 25ª. Vara Cível de São Paulo e da Execução de Título Extrajudicial que o BANCO DO BRASIL S/A move a LINDART GRÁFICOS E EDITORES LTDA; CLAUDIO ZINA ou ZIMA e sua mulher FATIMA NAZARÉ DA COSTA BARRAS ZINA; ANTONIO ZINA e sua mulher JOANA APARECIDA ZINA; e CARLOS ZINA e sua mulher ANA EMILIA GOMES TEIXEIRA ZINA (Processo nº. 564/91), expedido em 04 de novembro de 1991, pelo Juízo de Direito da 28ª. Vara e Cartório do 29.º. Ofício da Comarca de Itanhaém, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel. Valor da causa: Cr\$ 649.754.858,44. Esc. Conf.: W.S.
O Escrevente Autorizado: _____

R.6 - Itanhaém, 24 de junho de 1999.

Nos termos da Carta de Arrematação, extraída dos autos da Carta Precatória oriunda da 25ª. Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP e extraída dos autos de Execução requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A. contra LINDART GRÁFICOS E EDITORES LTDA E OUTROS (Proc. nº. 246/98), expedida em 31 de maio de 1.999, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara e Cartório do 1º. Ofício Judicial da Comarca de Itanhaém-SP, o imóvel foi arrematado pelo BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CGC. sob nº. 00.000.000/0832-08, com sede à Avenida Bernardino de Campos, 250, São Paulo-SP, pelo lance de R\$ 93.000,00. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado: _____

Av.7 - Itanhaém, 24 de junho de 1999.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação referida no R. 6, para, para ficar constando o cancelamento do R.5 (penhora), em virtude da arrematação do imóvel pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado: _____

Av.8 - Itanhaém, 30 de junho de 1.999.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação referida no R.6, aditada em 28 de junho de 1.999, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara e Cartório do 1º. Ofício da Comarca de Itanhaém, para ficar constando que a arrematação se deu por conta de parte do crédito do exequente, parte esta no valor de de R\$ 75.000,00 e não R\$ 93.000,00, como constou. Esc. Conf.: L.C.
O Escrevente Autorizado: _____

Av.9 - Itanhaém, 11 de novembro de 2003.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do interessado, datado de 04 de novembro de 2003, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial assobradado e adicula com 248,70ms2, com frente para a Rua 02, a qual teve a sua denominação alterada para rua João Ramos Gomes, onde recebeu o nº 80, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 203/89, expedido em 04 de agosto de 1989,

Matrícula Nº:

84.990

Folha Nº:

02.

pela Prefeitura 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.10 - Itanhaém, 11 de novembro de 2003.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra, a Prestação, de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 24 de março de 2000 e Aditivo ao Contrato de Venda e Compra, a Prestação, de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 30 de outubro de 2002, o proprietário **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, **vendeu** o imóvel a **ADEMIR FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, contador, portador do RG. nº 9.114.669-SP e do CPF. nº 080.268.231-68 e sua mulher **CLEUSA MIRANDA LIMA**, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 15.540.984-0-SP e do CPF. nº 100.146.278-50, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na rua João Ramos Gomes, 80, lt 40, qd-C, Cidade Anchieta, em Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 104.000,00, do qual foi pago a título de sinal a importância de R\$ 5.200,00 em 25/02/2000 e a título de entrada a importância de R\$ 10.400,00 em 24/03/2000. (A C.N.D. de I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais foram apresentadas e arquivadas neste Registro). O Escrevente Autorizado _____.

R.11 - Itanhaém, 11 de novembro de 2003.

Nos termos do Contrato e Aditivo referidos no R.10, os adquirentes **ADEMIR FERREIRA DE LIMA** e sua mulher **CLEUSA MIRANDA LIMA**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº. 9.514 de 20.11.97, ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 88.400,00, que será pago através de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.268,28, atualizadas a cada ano pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m), pela variação positiva acumulada dos últimos 12 meses, vencendo-se a primeira delas em 25/04/2000 e as demais a cada data-base dos meses subsequentes, até 25/03/2010, quando vencerá a última prestação. O valor das prestações é calculado pelo Sistema Price de Amortização, considerando a taxa de juros estipulada na Cláusula Quinta e o saldo devedor a pagar especificado na Cláusula Quarta do Contrato. Ao término do período de amortização os devedores comprometem-se a liquidar o saldo residual que eventualmente venha a remanescer. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão R\$ 104.000,00. E as demais condições do título. O Escrevente Autorizado _____.

R.12 - Itanhaém, 24 de março de 2004.

Nos termos do Requerimento do fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 01 de dezembro de 2003, após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, procedo o registro da **consolidação da propriedade** em nome do **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal local. O Escrevente Autorizado _____.

OBSERVAÇÕES:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES.

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

Matrícula Nº:

84.990

Folha Nº:

2ª.-

Av.13 - Itanhaém, 03 de março de 2008.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 26 de fevereiro de 2008, para ficar constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado o 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, e que foi entregue o Termo de Quitação a ADEMIR FERREIRA DE LIMA, conforme provou com as cópias autênticas dos Autos de Leilão e Termo de Quitação.

O Escrevente Autorizado


R.14 - Itanhaém, 03 de março de 2008.

Nos termos da Certidão do Contrato de Venda e Compra, a Prestação, de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, de 26 de janeiro de 2005, das notas do 7º. Tabelião da Comarca de Campinas-SP, livro 0611, pags. 160/168, expedida em 16 de janeiro de 2008, o proprietário **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ. 00.000.000/0001-91, **vendeu** o imóvel a **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 22.381.213-4-SP, CPF. 214.128.438-47, domiciliado em São Paulo-SP, à Avenida São Raimundo, nº. 71, pelo preço de R\$ 112.000,00, do qual foi pago a título de entrada a importância de R\$ 11.200,00 em 18/09/2004 e o restante do preço, ou seja, a quantia de 100.800,00, será pago mediante financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S/A. (A Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa foram apresentadas e arquivadas nas notas do título).

O Escrevente Autorizado


R.15 - Itanhaém, 03 de março de 2008.

Nos termos da Certidão do Contrato referida no R.14, o adquirente **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº. 9.514 de 20.11.97, ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 100.800,00, obrigando-se a pagá-la, da forma e nas condições a seguir avençadas. Sobre os valores, lançados na conta vinculada ao contrato e sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os mesmos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 0,60% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondente à 7,44% efetivos ao ano. Os encargos básicos e os adicionais serão calculados, debitados e exigidos mensalmente, juntamente com as parcelas do principal, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe a Cláusula 5ª do Contrato, o dia correspondente em cada mês ao do vencimento final da operação. O comprador poderá amortizar antecipadamente o saldo devedor, total ou parcialmente, entendido que, no caso de liquidação, deverá o seu valor ser atualizado obedecendo o disposto no caput desta cláusula. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 18/10/2004 e as demais, a cada data-base dos meses subsequentes, até 18/09/2008, quando vencerá a última prestação. O valor das prestações é calculado pelo Sistema de Amortização Constante (SAC). Os encargos básicos e adicionais serão exigidos integralmente juntamente com as parcelas do principal. Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, sobre o valor da obrigação em atraso, ou

OBSERVAÇÕES:

- continua na folha 03 -

sobre o saldo devedor do contrato, no caso de vencimento final - ou se o Banco, a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação com base em disposições legais ou convencionais, incidirão, além dos encargos previstos para a situação de normalidade, juros de mora de 1% ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 12,68% efetivos ao ano. Referidos encargos serão debitados, a cada data base, a partir do vencimento da primeira parcela/vencimento final e na liquidação da dívida. Sem prejuízo dos encargos definidos no caput da Cláusula 8ª do Contrato, será devida multa de 10% que incidirá, nas datas das amortizações sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel é fixado pelas partes em R\$ 112.000,00. Inclui-se na garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel. **E as demais condições do título.**

O Escrevente Autorizado _____

Av.16 - Itanhaém, 10 de fevereiro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, datado de 31 de janeiro de 2011, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n.º. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome do fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal local. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei)

O Escrevente Autorizado _____

Av.17 - 84990 - Itanhaém, 31 de outubro de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação, datado de 14 de junho de 2011, para ficar constando a **quitação** da dívida constante do R.15, dada pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A., do remanescente no valor de R\$ 39.126,00, em virtude do pagamento feito pelo devedor fiduciante Cristiano Rodrigues Trovelli.

O Escrevente Autorizado _____

R.18 - 84990 - Itanhaém, 31 de outubro de 2012.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.17, com o pagamento total da dívida e a consequente resolução da propriedade do fiduciário em favor do fiduciante, o imóvel ficou pertencendo a **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**, solteiro, já qualificado.

O Escrevente Autorizado _____

Av.19 - 84990 - Itanhaém, 23 de julho de 2013.

Nos termos do r. Mandado expedido nos autos da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM** (Proc. 2660120075401531-0 - número de ordem 40184/2008 - executado(a): CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI), expedido em 19 de abril de 2012, pelo Juízo de Direito da Comarca de Itanhaém-SP - Cartório do Serviço Anexo das Fazendas, acompanhado do respectivo Auto lavrado pelo Oficial de Justiça designado, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel. Valor da dívida: R\$ 2630,26. **(As custas serão cobradas a final).**

O Escrevente Autorizado _____

Av.20 - 84990 - Itanhaém, 26 de setembro de 2019.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 01004160820078260009, no qual figuram como Exequente: **TATINI ESTACIONAMENTO LTDA - ME**, CNPJ

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

06.962.094/0001-66 e como Executados: **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**, CPF nº 214.128.438-47 e **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI PEÇAS - ME**, CNPJ. 03.952.964/0001-28, emitida em 05 de setembro de 2019, pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional - Vila Prudente, 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: 26/09/2017. Valor da Dívida: R\$ 36.485,49. Depositário: **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**. (Protocolo nº. 477.637 - 05/09/2019).
O Escrevente Autorizado Wesley. Selo Digital: 120915331000000007568719S.

AV.21 - 84990 - Itanhaém, 22 de setembro de 2021.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 00113104920188260009, no qual figuram como Exequente: **HISACHI SUETOMI**, CPF nº 000.136.098-15 e como Executado: **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**, CPF nº 214.128.438-47, emitida em 07 de setembro de 2021, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente - São Paulo-SP, 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: 09/03/2021. Valor da Dívida: R\$ 57.214,84. Depositário: **CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI**. (Protocolo nº. 489.696 - 08/09/2021).
O Escrevente Autorizado Wesley. Selo Digital: 1209153310000000026034921I.

AV.22 - 84990 - Itanhaém, 15 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do r. Mandado de Cancelamento, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Proc. nº. 0100416-08.2007.8.26.0009), expedido em 20 de fevereiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando o cancelamento da **AV.20 (penhora)**. (Protocolo 532.648 - 13/03/2024).
O Escrevente Autorizado Wesley. Selo Digital: 1209153310000000051797924X.

PARA VALER
NÃO VALER