



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
39648

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº
01

IMÓVEL: Um prédio residencial com 101,67m², situado na Rua Dr. Aurélio Campos, nº. 399, e seu respectivo terreno formado pelo lote nº. 10 da quadra S, do BALNEÁRIO SÃO JOÃO BATISTA, no município de Peruipe-SP, medindo 4,00ms de frente para a Rua Dr. Aurélio Campos; 14,14ms em curva na confluência dessa rua com a Rua C; 15,00ms de frente para a Rua C; 13,00ms nos fundos onde confronta com o lote 11, e 24,00ms da frente aos fundos onde confronta com o lote 09, encerrando a área de 294,63m².

Cadastro Municipal nº. 1.2.266.0006.001.295.

PROPRIETÁRIO: SALES DA ROCHA FORTUNATO, brasileiro, solteiro, maior, eletricitário, RG 12.095.208-SP e CPF 839.116.938-34, domiciliado na Rua Alceu Maynard de Araújo, nº. 182, em Itanhaém-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.10 (10/01/1994) - Matrícula nº. 53.192 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 09 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruipe, 09 de maio de 2022 (Protocolo nº. 71052).

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Sales da Rocha Fortunato, de 23 de março de 2022, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4036, págs. 083/089, encaminhada eletronicamente através do site <http://novo.oficioeletronico.com.br> (Protocolo de remessa AC001552390), para ficar constando o **casamento** de SALES DA ROCHA FORTUNATO com JOSEFA MARIA NASCIMENTO FORTUNATO, realizado em 09 de outubro de 1997, no regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 118026 01 55 1997 2 00237 252 0070505-96), expedida em 26 de janeiro de 2022, pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 2 - Peruipe, 09 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.1, para ficar constando o **falecimento** de SALES DA ROCHA FORTUNATO, ocorrido em 12 de janeiro de 2022, conforme Certidão de Óbito (Matrícula nº. 122804 01 55 2022 4 00490 188 0251768-76), expedida em 25 de janeiro de 2022, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito - Liberdade - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 3 - Peruipe, 09 de maio de 2022.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, o **imóvel**, avaliado em R\$ 238.922,42, **coube em pagamento** aos herdeiros JOSEFA MARIA NASCIMENTO FORTUNATO, brasileira, viúva, costureira, RG 17.562.281-4-SP e CPF 092.359.888-02, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Bob Marley, nº. 34, Conjunto Residencial José Bonifácio, CEP 08255-200; MARCO AURÉLIO FORTUNATO, brasileiro, autônomo, RG 30.335.088-X-SP e CPF 216.885.078-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA DOS SANTOS NERES FORTUNATO, brasileira, autônoma, RG 40.174.559-4-SP e CPF 309.092.498-65, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Doutor Francisco Munhoz Filho, nº. 1483, Cidade Líder, CEP 08280-000; RAFAEL AMERICO FORTUNATO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG 30.335.089-SP e CPF 304.610.968-70, domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Doutor Francisco Munhoz Filho, nº. 1497, Cidade Líder, CEP 08280-001; SARA REGINA FORTUNATO MOREIRA, brasileira, autônoma, RG 44.194.756-6-SP e CPF 324.475.258-69, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCOS ROQUE MOREIRA, brasileiro, autônomo, RG 26.316.535-SP e CPF 290.116.698-94, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Bob Marley, nº. 34, Conjunto Residencial José Bonifácio, CEP 08255-200, e NATÁLIA CRISTINA FORTUNATO, brasileira, vendedora, RG 36.278.862-5-SP e CPF 325.876.388-79, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VENÂNCIO FERNANDES DE SOUSA, brasileiro, autônomo, RG 38.732.662-5-SP e CPF 389.524.668-96, domiciliada em São

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSFFL-EHYZ4-ME6X2-NQD4Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FOLHA Nº
01vº.

Paulo-SP, na Avenida Professor João Batista Conti, nº. 920, aptº. 21. Bloco C, Conjunto Residencial José Bonifácio, CEP 08255-210, na **proporção** de 1/5 parte ideal, no valor de R\$ 47.784,48, para cada um. O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 4 - Peruibe, 28 de abril de 2023 (Protocolo nº. 77335).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 26 de abril de 2023, para ficar constando o **casamento** de RAFAEL AMERICO FORTUNATO com ISIS MARIA PASSONI FORTUNATO, realizado em 23 de julho de 2022, no regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 118026 01 55 2022 2 00443 008 0131258-10), expedida na mesma data, pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 5 - Peruibe, 28 de abril de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.4, para ficar constando que NATÁLIA CRISTINA FORTUNATO, teve seu **estado civil** alterado para o de divorciada, por r. sentença proferida em 21 de agosto de 2018, transitada em julgado, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 124321 01 55 2008 2 00228 020 0048624-10), expedida em 04 de janeiro de 2023, pelo Registro Civil do Distrito de Guaianases - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 6 - Peruibe, 28 de abril de 2023 (Protocolo nº. 77262).

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10182357500, datado de 31 de março de 2023, os co-proprietários JOSEFA MARIA NASCIMENTO FORTUNATO, brasileira, viúva, do lar, RG 17.562.281-4-SSP/SP e CPF 092.359.888-02, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Bob Marley, nº. 34, Itaquera; MARCO AURÉLIO FORTUNATO, brasileiro, autônomo, RG 30.335.088-X-SSP/SP e CPF 216.885.078-09, assistido por sua mulher RENATA DOS SANTOS NERES FORTUNATO, brasileira, do lar, RG 40.174.559-4-SSP/SP e CPF 309.092.498-65, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 28/10/1999, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Bob Marley, nº. 34, Conjunto Residencial José Bonifácio; SARA REGINA FORTUNATO MOREIRA, brasileira, empresária, RG 44.194.756-6-SSP/SP e CPF 324.475.258-69, assistida por seu marido MARCOS ROQUE MOREIRA, brasileiro, empresário, RG 26.316.535-SSP/SP e CPF 290.116.698-94, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 28/08/2021, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Bob Marley, nº. 34, Itaquera, e NATÁLIA CRISTINA FORTUNATO, brasileira, divorciada, vendedora, RG 36.278.862-5-SSP/SP e CPF 325.876.388-79, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Begônia Real, nº. 119, Jardim Pedra Branca, **venderam a parte ideal correspondente a 80% do imóvel** a RAFAEL AMERICO FORTUNATO, brasileiro, empresário, RG 30.335.089-SSP/SP e CPF 304.610.968-70, e sua mulher ISIS MARIA PASSONI FORTUNATO, brasileira, autônoma, RG 3.273.356.480-3-SSP/SP e CPF 327.335.648-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 23/07/2022, domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Doutor Francisco Munhoz Filho, nº. 1497, ambos lados - 680 até 1499, Cidade Líder, pelo preço de R\$ 800.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios R\$ 313.955,36, e recursos do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A.: R\$ 486.044,64.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 7 - Peruibe, 28 de abril de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.6, os adquirentes RAFAEL AMERICO FORTUNATO e sua mulher ISIS MARIA PASSONI FORTUNATO, supra qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSFFL-EHYZ4-ME6X2-NQD4Q>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

39648

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº

02

valor de R\$ 526.044,64, a ser amortizada no prazo de 420 meses, por intermédio de pagamento de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, no valor total de R\$ 5.876,79, em 30/04/2023. Data de vencimento da última prestação: 31/03/2058. Taxa efetiva de juros anual: 11.7%. Taxa nominal de juros anual: 11.1158%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%. Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 800.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel Milton Diniz Alves).

Av. 8 - 39648 - Peruipe, 06 de março de 2026 (Protocolo nº 94.106).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 20 de fevereiro de 2026, 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 do imóvel** em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121113310000000446631262.

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 89690) é reprodução autêntica da matrícula nº 121111.2.0039648-29, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito a **alienações, ônus reais, bloqueio e indisponibilidades, até a data útil imediatamente anterior à presente.** Dou fé. Eu, ANTONIO CARLOS DA SILVA, escrevente autorizado, pesquisei, conferi e subscrevo. Eu, José Leite Junior, escrevente autorizado, assino digitalmente. De acordo com o solicitado. Nada mais. Selo Digital: 121113C30000000462693268. Peruipe, 27 de julho de 2026.

Emolumentos R\$45,88
 Sinoreg R\$2,41
 M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
 Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
 Município R\$2,29
 Total: R\$ 77,89

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Protocolo 89690



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSFFL-EHZY4-ME6X2-NQD4Q>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSFFL-EHZY4-ME6X2-NQD4Q>

EM BRANCO