

REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO SEBASTIÃO
REGISTRO CIVIL

Livro N.º 2


Ano: 1.982

MATRÍCULA N.º 19.339

FICHA N.º 1

DATA 20/dezembro/1.982

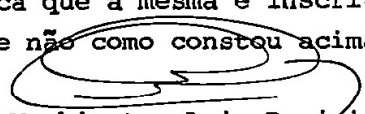
IMÓVEL- UM TERRENO situado no lugar denominado PRAIA DE SANTIAGO, dis-
trito de Maresias, deste município e comarca de S. Sebastião deste Esta-
do, com frente para a Rua da Prainha onde mede 8,73m (oito metros e se-
tenta e tres centímetros), medindo nos fundos 8,76m (oito metros e se-
tenta e seis centímetros), onde confina com área de recreação, medindo
do lado direito, de quem da frente olha o terreno 33,22m (trinta e tres
metros e vinte e dois centímetros), onde confina com o lote 3 de pro-
priedade da Soc. Civil Sitio das Pitangas Ltda; e medindo do lado es-
querdo 32,96m (trinta e dois metros e noventa e seis centímetros), onde
confina com a mesma Sociedade Civil Sitio das Pitangas Ltda., encerran-
do a área de 285,00ms2 (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados),
terreno esse designado para efeito de localização como LOTE 2, na plan-
ta da Prefeitura Municipal local.- MATRICULA - Nº 19.297.-

PROPRIETÁRIO - SOCIEDADE CIVIL "SITIO DAS PITANGAS" LTDA., com sede
na Capital deste Estado, à Av. S. Luiz nº 258 - 15º andar, sala 1.508,
inscrita no "CGC" sob nº 62.402.284/001.- São Sebastião, 20 de dezem-
bro de 1.982.- O Oficial - 
Of. Cr\$ 400,00 - Est. Cr\$ 80,00 - Serv. Cr\$ 80,00

Av. 1 - Em ~~11~~ de Fevereiro de 1.985.

"CORREÇÃO"

Pelo requerimento datado de 1º de Fevereiro de 1.985, foi autorizada a
presente para constar que conforme Cartão de Inscrição da proprietária-
no CGC/MF., válido até 31/12/85, se verifica que a mesma é inscrita no
referido Órgão sob nº 51.773.661/0001-90, e não como constou acima. -
O OFICIAL SUBSTITUTO,


Washington Luis Papini.

R.02/19.339 - Em 25 de julho de 1.988.-

" VENDA E COMPRA"

Pela Escritura pública, datada de 26 de agosto de 1.985; lavrada nas No-
tas do 25º Cartório da Capital deste Estado, (Lº 670, fls. 129); Retifi-
cada e Ratificada, por Escritura das mesmas Notas, de 18 de setembro de-
1.987, (Lº 715, fls. 360); à proprietária SOCIEDADE CIVIL SITIO DAS PI-
TANGAS LTDA., com sede na Capital deste Estado, à Praça da República, nº
376, conj. 21, inscrita no C.G.C.MF sob nº 51.773.661/0001-90; VENDEU o
imóvel objeto da presente MATRICULA, pelo preço de Cr\$ 12.833.900 (expres-
são monetária da época).-Valor Venal proporcional de Cz\$ 1.675.800,00);

CONTINUA NO VERSO

Cadastro Municipal nº 3133-241-6335-0002-0000; à PEDRO VILANI NETO, co -
merciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência -
da Lei 6.515/77, com SANDRA THEREZINHA VILANI, do lar, brasileiros, por -
tadores dos R.G. nºs 4.224.303-SSP-SP e 6.421.358-SSP-SP, respectivamen -
te, inscritos no C.P.F. sob nº 498.817.878/15, residentes e domiciliados
na Capital deste Estado, à rua Feliciano Bicudo, nº 111, aptº 82.

Fu Ari José Alves, conferi o título.- Eu ~~Alvaro~~ =
Manoel dos Santos, datilografei, escreventes autorizados.-

O Oficial Interino,

Ariovaldo Simões Alves

Av. 3/19.339

CORREÇÃO

Conforme a: a) - *escritura* lavrada em 03 de dezembro de 2007, no Tabelião de Notas do distrito de Maresias, desta comarca, aposta no livro n.º 147, à página 65, *rerratificada* por outra feita no mesmo Tabelião no dia 28 de março do corrente ano, no livro n.º 149, à página 34; e, b) - *certidão* feita no dia 31 de janeiro último, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º subdistrito - Santana - da comarca de São Paulo, Capital, tirada do termo n.º 35, livro B-Auxiliar 01, folha 36, faço a presente para corrigir: I) - a grafia do apelido de família do proprietário, consignado no registro n.º 2, que corretamente é: VILLANO e não VILANI; e, II) - o nome da proprietária, escrito no aludido registro n.º 2, que corretamente é: SANDRA THEREZINHA ALPISTE VILLANO e não SANDRA THEREZINHA VILANI, como lá constaram. Ao Oficial: R\$9,30. Ao Estado: R\$2,64. Ao Ipesp: R\$1,96. Ao RCivil: R\$0,49. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,49. Protocolo n.º 72.085.

São Sebastião, vinte e seis (26) de maio de dois mil e oito (2008).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(Bel. ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)

R. 4/19.339

COMPRA E VENDA

De acordo com as mesmas *escrituras* identificadas na averbação n.º 3 anterior, os proprietários Pedro Villano Neto e sua mulher Sandra Therezinha Alpieste Villano, CPF (MF) n.º 256.457.468-80, domiciliados na Rua Anacleto, n.º 303, Bairro Vila Izolina Mazzei, em São Paulo, Capital, com os demais dados qualificatórios constantes no registro n.º 2, *venderam* o imóvel matriculado, pelo preço de R\$500.00,00 (quinhentos mil reais), à VERA LÚCIA RODRIGUES PIRES, brasileira, solteira, empresária, RG n.º 7.779.345-6-SSP-SP, CPF (MF) n.º 033.789.738-70, domiciliada na Rua Paraguaçu, n.º 196, apartamento 71, Bairro Perdizes, em São Paulo, Capital. Valor venal/2008: R\$217.109,68. Ao Oficial: R\$1.040,58. Ao Estado: R\$295,74. Ao Ipesp: R\$219,07. Ao RCivil: R\$54,77. Ao Tribunal de Justiça: R\$54,77. Protocolo n.º 72.085. Recibo n.º 44.218. Microfilme n.º 66.888.

São Sebastião, vinte e seis (26) de maio de dois mil e oito (2008).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(Bel. ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)

~~AV. 5 - Em 18 de julho de 2012 -~~

Ref. prenotação n. 91.001, de 06 de julho de 2012

CONSTRUÇÃO: Averba-se nos termos do Instrumento Particular feito nesta cidade, no dia 05 de julho de 2012, instruído com a carta de habite-se expedida em 04 de julho de 2012, pela Municipalidade local (protocolo n. 8.020/12), para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial com 267,25m²**, que recebeu o **n. 21 da Rua da Prainha**, estimada em R\$ 300.000,00, cuja construção encontra-se quitê com as suas obrigações previdenciárias, conforme prova que faz a certidão negativa de débitos relativos às
===== continua na ficha 02 =====

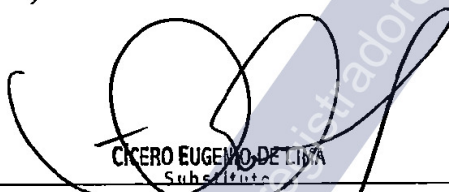
MATRÍCULA	FICHA
19.339	02

São Sebastião, 18 de julho de 2012.

contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000272012-21037399, expedida no dia 06 de julho de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$ 327.303,75. (Microfilme n. 91.001).



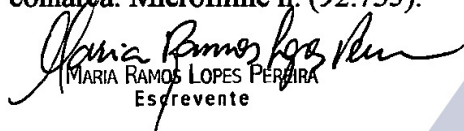
PABLO RODRÍGUEZ ALVAREZ
Escritor



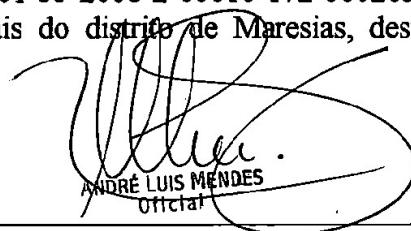
CICERO EUGÊNIO DE LIMA
Substituto

AV. 6 - Em 22 de janeiro de 2013
Ref. prenotação n. 92.735, de 21 de janeiro de 2013

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14 de janeiro de 2013, página 81 do livro n. 182, do Tabelião de Notas do distrito de Maresias, desta comarca, que **VERA LUCIA RODRIGUES PIRES** casou-se em 23 de setembro de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **PATRICK ANTHONY MCAULIFFE**, RNE n. V585385-5, CPF(MF) n. 233.086.698-46, americano, empresário, residentes e domiciliados na Rua da Prainha, n. 111, lote 21, Santiago, neste município, a qual passou a assinar **VERA LUCIA PIRES MCAULIFFE**, conforme certidão de casamento, matrícula n. 117101 01 55 2008 2 00010 172 0002059 41, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Maresias, desta comarca. Microfilme n. (92.735).



MARIA RAMOS LOPES PEREIRA
Escritor



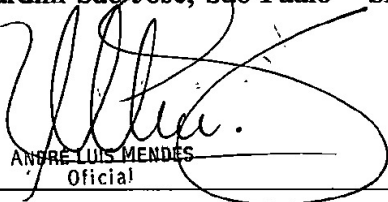
ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 7 - Em 22 de janeiro de 2013
Ref. prenotação n. 92.735, de 21 de janeiro de 2013

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública identificada na AV. 6 supra, VERA LUCIA PIRES MCAULIFFE com o consentimento de seu marido PATRICK ANTHONY MCAULIFFE, qualificados, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para **CLAUDIA REGINA ALMEIDA REIS**, RG n. 35.928.874-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 776.511.465-49, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Elvira Cirnes Brochado, n. 173/A, Jardim São José, São Paulo – SP. Valor venal/2013: R\$ 368.036,93. (Microfilme n. 92.735).



MARIA RAMOS LOPES PEREIRA
Escritor



ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 8 - Em 25 de abril de 2013
Ref. prenotação n. 93.556, de 23 de abril de 2013

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem
===== continua no verso =====

Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, firmado em 16 de abril de 2013, em São Paulo - SP (contrato n. 10125793407), a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 557.300,00 (quinhentos e cinquenta e sete mil e trezentos reais), para **ROBERTO AUGUSTO**, RG n. 14.787.012-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 041.689.048-22, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Santa Aurélia, n. 228 – Vila São José, em São Paulo - SP, cujo preço foi pago da seguinte maneira: a) - R\$ 278.700,00, com proventos próprios do comprador; e b) - R\$ 278.600,00, com pecúnia obtida pelo comprador do Itaú Unibanco S.A, por intermédio de mútuo a ele concedido. Valor venal/2013: R\$ 368.036,93. (Microfilme n. 93.556).

JESSÉ BORGES DE SOUZA JUNIOR
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 9 - Em 25 de abril de 2013

Ref. prenotação n. 93.556, de 23 de abril de 2013

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **TRANSMITIU** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ(MF) sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 379.600,00 (trezentos e setenta e nove mil e seiscentos reais), que será exigível do alienante fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 354 (trezentos e cinquenta e quatro) encargos mensais e sucessivos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 4.126,90 (quatro mil cento e vinte e seis reais e noventa centavos), vencível o primeiro deles, em 16 de maio de 2013. O devedor pagará mensalmente, na data do vencimento da prestação, a parcela de juros, em cada mês de vigência do instrumento, à taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,6744%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,4000%, e nominal de juros mensal com benefício de 0,6744%, que corresponde a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,0929%. A aludida taxa de juros vigorará enquanto o devedor mantiver, cumulativamente, as condições especiais mencionadas no instrumento. Ocorrendo a extinção de quaisquer das condições especiais apostas no contrato, o devedor está ciente e de acordo que sobre o seu financiamento passará a incidir à taxa efetiva mensal de juros de 0,9112%, que corresponde à taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, e nominal de juros mensal de 0,9112%, que corresponde a taxa nominal de juros anual de 10,9349%. Uma vez cancelada a taxa de juros com benefício, essa não voltará a ser aplicada, ainda que as condições dispostas no instrumento voltem a ser cumpridas, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.990.000,00 (um milhão novecentos e noventa mil reais), para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97; constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 93.556).

JESSÉ BORGES DE SOUZA JUNIOR
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

continua na ficha 3

MATRÍCULA FICHA

19.339

03

São Sebastião, 19 de dezembro de 2016

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 10 - Em 19 de dezembro de 2016
Ref. prenotação n. 102.879, de 02 de março de 2016

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do § 7º do art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento firmado em São Paulo - SP, em 17 de novembro de 2016, para constar que em virtude do fiduciante ROBERTO AUGUSTO, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190.0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 402.597,07 (quatrocentos e dois mil, quinhentos e noventa e sete reais e sete centavos). Valor venal/2016: R\$ 492.340,54. (Microfilme n. 102.879).

Fernanda Silva Bianchi
FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

André Luis Mendes
ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 11 - Em 20 de março de 2017
Ref. prenotação n. 105.996, de 15 de março de 2017

LEILÕES NEGATIVOS: Averba-se, nos termos do Requerimento formalizado pelo credor fiduciário, em São Paulo - SP, em 06 de fevereiro de 2017, instruído com o Termo de Quitação, firmado em São Paulo - SP, em 30 de janeiro de 2017, em São Paulo - SP, para consignar a ocorrência do 1º leilão público, realizado em 11 de janeiro de 2017, e do 2º leilão público, realizado em 18 de janeiro de 2017, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nas Atas dos Leilões firmadas pelo leiloeiro oficial, respectivamente em 11 de janeiro de 2017 e em 18 de janeiro de 2017, considerando-se assim, na forma do § 5º, art. 27, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida mencionada no R. 9 e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 105.996).

Fernanda Silva Bianchi
FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

André Luis Mendes
ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 12 - Em 13 de novembro de 2018
Ref. prenotação n. 111.176, de 09 de novembro de 2018

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Ofício expedido em 17 de outubro de 2018, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, Comarca de São Paulo - SP, nos autos n. 0008180-60.2018.8.26.0006, o cancelamento da averbação n. 11, referente aos Leilões Negativos. (Microfilme n. 111.176).

Fernanda Silva Bianchi
FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

André Luis Mendes
ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 13 - Em 13 de fevereiro de 2019
Ref. prenotação n. 111.949, de 07 de fevereiro de 2019

LEILÕES NEGATIVOS: Averba-se, nos termos do Requerimento formalizado pelo credor,
.....(continua no verso).....

MATRÍCULA

FICHA

19.339

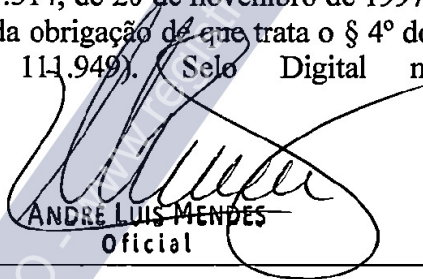
03

VERSO

em São Paulo - SP, em 24 de janeiro de 2019, instruído com o Termo de Quitação firmado em São Paulo - SP, em 24 de janeiro de 2019, para consignar a ocorrência do 1º leilão público, realizado em 03 de janeiro de 2019, e do 2º leilão público, realizado em 17 de janeiro de 2019, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nas Atas dos Leilões lavradas pela leiloeira oficial, em 03 de janeiro de 2019 e em 17 de janeiro de 2019, respectivamente, considerando-se assim, na forma do § 5º, art. 27, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida mencionada no R. 9, e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 111.949). Selo Digital n. 119958331000019339001319J.



FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente



ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial