



Matrícula n.º **231.584**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES
OFICIAL
CPF 424.837.788-87

MATRÍCULA N.º 231.584	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL BALNEÁRIO JARDIM DE ITANHAÉM	FOLHA N.º 1
CADASTRO N.º. 061.045.005.0001.125255	LOTE 05(P) QUADRA 45	Rua Laura Boccardo Mainardi N.º. 115

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n.º. 05 da quadra 45, do loteamento denominado **BALNEÁRIO JARDIM DE ITANHAÉM**, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua Laura Boccardo Mainardi, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m2, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 04, do lado esquerdo com parte do mesmo lote 05 e nos fundos com parte do lote 20.

PROPRIETÁRIOS: **CLEIDE PAULINI MASCARO**, brasileira, corretora de seguros, RG. 10.694.617-1-SP, CPF. 956.677.258-00 e seu marido **SAULO PUPO MASCARO**, brasileiro, engenheiro, RG. 8.517.141-4-SP, CPF. 806.923.208-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Augusto Frederico Schimidt, n.º. 179, Vila Dayse, São Bernardo do Campo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.10 (18-05-2012) - Matrícula n.º. 36.866, deste Registro. Itanhaém, 12 de maio de 2014.
O Escrevente Autorizado

Av.1 - 231584 - Itanhaém, 12 de maio de 2014.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 29 de abril de 2014, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial assobradado geminado, designado **Casa 01**, com a área de 86,62750m2, com frente para a Rua Laura Boccardo Mainardi, onde recebeu o n.º. 115, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 660/2014, expedido em 17 de março de 2014, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). (Protocolo n.º 423553 - 05/05/2014).
O Escrevente Autorizado

R.2 - 231584 - Itanhaém, 19 de junho de 2015.
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. 10133090200), 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 09 de junho de 2015, os proprietários **venderam** o imóvel a **MURILO PAULINI MASCARO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG. 45.004.075-6-SSP/SP, CPF. 317.696.858-20, domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Augusto Frederico Schimidt, n.º 179, Vila Dayse, pelo preço R\$ 270.000,00, sendo R\$ 67.500,00 com recursos próprios e R\$ 202.500,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 433570-19/06/2015).
O Escrevente Autorizado

R.3 - 231584 - Itanhaém, 19 de junho de 2015.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, o adquirente **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 218.550,00 (R\$ 202.500,00 para pagamento do preço da venda; R\$ 2.550,00 para as

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



despesas acessórias ao financiamento e R\$ 13.500,00 dos custos cartorários e ITBI), 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: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,4000%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,9348%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8279%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8279%. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12,2900%, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11,1900%. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 2.482,28, terá seu primeiro vencimento em 09/07/2015. Data de vencimento da última prestação: 09/06/2045. **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\$ 270.000,00. **As demais condições do título.** (Protocolo n.º 433570 - 11/06/2015).
O Escrevente Autorizado _____

Av.4 - 231584 - Itanhaém, 24 de junho de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, para ficar constando que os vendedores **CLEIDE PAULINI MASCARO** e seu marido **SAULO PUPO MASCARO**, são portadores das Cédulas de Identidade, RG. n.ºs 10.694.617-1-SSP/SP e 8.517.141-4-SSP/SP, respectivamente, conforme provou com as respectivas xerox, expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. (Protocolo n.º 434427 - 23/06/2015).
O Escrevente Autorizado _____

Av.5 - 231584 - Itanhaém, 15 de janeiro de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação do ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 13 de dezembro de 2018, 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 **ITAÚ UNIBANCO 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 e parágrafos da Lei 9.514/97). (Protocolo n.º. 471103 - 26/12/2018). **SELO DIGITAL:** 120915331000000001613218U.
O Escrevente Autorizado _____

Av.6 - 231584 - Itanhaém, 21 de novembro de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 20 de fevereiro de 2019, para ficar constando a realização dos **públicos leilões**, os quais resultaram negativos, conforme provou com os Autos de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 11 de fevereiro de 2019 e 18 de fevereiro de 2019, respectivamente, pelo leiloeiro oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.3, conforme Termo de Quitação,

- continua na folha 02 -

Matrícula N°
231.584Ficha N°
02.-

datado de 20 de fevereiro de 2019, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei n° 9.514/97. (Protocolo n° 479.277 - 05/11/2019).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 12091533100000008799119T.

R.7 - 231584 - Itanhaém, 25 de novembro de 2019.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 28 de outubro de 2019, do 13°. Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 5172, págs. 327/332, a proprietária **ITAÚ UNIBANO S/A**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ANDERSON CLEBER ALEIXO GREJANIN**, RG n° 26.134.672-6-SSP/SP, CPF n° 267.162.208-28, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **DANITIELLE KASSI MARQUES GREJANIN**, RG n° 33.846.704-X-SSP/SP, CPF n° 296.238.418-84, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Lucena, n°. 155, apto. 234, Chácara Califórnia, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 105.120,00. (Protocolo n° 479.472 - 12/11/2019).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000008867619S.

R.8 - 231584 - Itanhaém, 29 de dezembro de 2022.

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°. 10179356309), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66 e Lei n°. 9.514/97, datado de 07 de dezembro de 2022, os proprietários **ANDERSON CLEBER ALEIXO GREJANIN**, e seu cônjuge **DANITIELLE KASSI MARQUES GREJANIN**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **LEANDRO LOURENÇO BARBOSA**, CNH n° 03141078866-DETRAN/SP, CPF n° 323.079.838-48, empresário, e seu cônjuge **NATALIA APARECIDA DE MARCHI BARBOSA**, RG n° 41.988.519.5-SSP/SP, CPF n° 368.949.298-07, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson da Matta, 857, Quadra 02, Lote 22, Vista Alegre, na cidade de São José do Rio Preto-SP, pelo preço R\$ 345.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 51.750,00 com recursos próprios e R\$ 293.250,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n° 516.801 - 16/12/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000039227322K.

R.9 - 231584 - Itanhaém, 29 de dezembro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, os adquirentes **LEANDRO LOURENÇO BARBOSA**, e seu cônjuge **NATALIA APARECIDA DE MARCHI BARBOSA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n°. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 293.250,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o item 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 3.044,45. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente de acordo com o item 17 do instrumento. 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\$ 345.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo n° 516.801 - 16/12/2022).

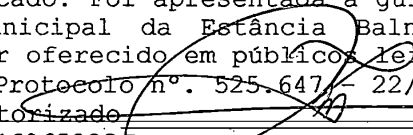
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000039227422I.

LIVRO DE REGISTROS

LIVRO DE REGISTROS

Matrícula N.º **231.584**Ficha N.º **2v.-****AV.10 - 231584 - Itanhaém, 06 de setembro de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 07 de agosto de 2023, 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 credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo n.º. 525.647 - 22/08/2023).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
120915331000000046065223J.

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 426640) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0231584-14, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 04 de dezembro de 2023, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Eu, Paulo Medeiros, Substituto do Oficial, conferi, subscrevo e assino digitalmente. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Inst. Particular de Quitação sob nº 528463, em 10/11/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Selo Digital: 1209153C3000000048471923F.

Itanhaém, 04 de dezembro de 2023.

Documento eletrônico assinado digitalmente.Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**426640**Protocolo 426640
04/12/2023