

Matrícula  
n.º  
**232.700**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5

MATRÍCULA N.º. 232.700	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL VILA GUARANI	FICHA N.º. 1
CADASTRO N.º. 0569	Rua Américo Nicolini	N.º. 59
LOTE 28 QUADRA 18 (XVIII)		

IMÓVEL: O lote de terreno n.º. 28 da quadra 18 (XVIII), do loteamento denominado VILA GUARANI, no município de Pedro de Toledo, medindo 10,00m de frente para a Avenida Guaianazes, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 500,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com o lote 27, do lado esquerdo com o lote 29 e nos fundos com o lote 05, todos da mesma quadra de propriedade de Albano Marietto.


**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO JACOMELLI, brasileiro, aposentado, RG. 2.322.192-6-SP, CPF. 114.394.328-72 e sua mulher **LIDIA IROSKI JACOMELLI**, brasileira, do lar, RG. 3.547.399-X-SP, CPF. 199.301.898-07, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Américo Nicolini, n.º. 59, Centro, Pedro de Toledo-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n.º. 193.100 deste Registro e R.3 (29/08/2008) - Matrícula n.º. 9885 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Peruibe-SP. Itanhaém, 12 de novembro de 2014.

O Escrevente Autorizado 

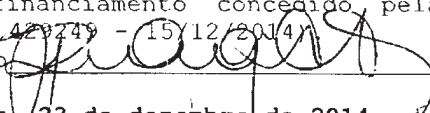
**Av.1 - 232700 - Itanhaém, 12 de novembro de 2014.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 29 de outubro de 2014, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 197,18m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Guaianazes, a qual teve a sua **denominação alterada** para Rua Américo Nicolini, onde recebeu o n.º. 59, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação n.º. 009/2009, expedido em 26 de fevereiro de 2009, pela Prefeitura Municipal de Pedro de Toledo. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). (Protocolo n.º 428117 - 30/10/2014).

O Escrevente Autorizado 

**R.2 - 232700 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2014.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato n.º. 1.4444.0776810-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 12 de dezembro de 2014, os proprietários **venderam** o imóvel a **ANA CAROLINA MALVÃO**, brasileira, gerente, solteira, maior, RG. 433603859-SSP/SP, CPF. 281.272.308-47, domiciliada na Avenida Américo Nicolini, 59, Casa 1, Centro, Pedro de Toledo-SP, pelo preço de R\$ 350.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 315.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo n.º 429249 - 15/12/2014)

O Escrevente Autorizado 

**R.3 - 232700 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2014.**

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, a adquirente **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 315.000,00, a ser paga no prazo de

- continua no verso -

MATRÍCULA N.º

232.700

FICHA \ 1v.º.-

420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 3.056,66, em 12 de janeiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R\$ 3.165,03. Taxa de Juros: Nominal 8,7873% a.a.; Efetiva 9,1500% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 350.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 429249 - 15/12/2014).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.4 - 232700 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2014.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.0776810-9, Série 1214, em 12/12/2014, na cidade de São Paulo-SP. Valor do Crédito: R\$ 315.000,00 - Data Base: 12/12/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 12/01/2015. Valor total da dívida: R\$ 315.000,00. Valor da garantia: R\$ 350.000,00. Valor total da parcela: R\$ 3.165,03. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 56,07. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 27,30. Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a.; efetiva 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo-SP. Figurando como Devedora: **ANA CAROLINA MALVÃO**, solteira e Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificadas. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 429249 - 15/12/2014)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.5 - 232700 - Itanhaém, 17 de maio de 2017.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16 de março de 2017, para ficar constando o **cancelamento da Av.4 (cédula de crédito imobiliário)**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 453931 - 11/05/2017).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.6 - 232700 - Itanhaém, 17 de maio de 2017.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.5, 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** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. 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 nº. 453931 - 11/05/2017).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**ULTIMO ATO NESTA DATA**