



Matrícula nº. **233.637**

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

CNS-CNJ 12.091-5

MATRÍCULA Nº. 233.637 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AITY III FICHA Nº. 1
 CADASTRO Nº. 025.031.015.0004.143436 Nº 2.142 (Altos)
 CASA 04 Avenida Cabuçu

IMÓVEL: A Casa 04, nº. 2.142 (Altos), localizada no pavimento superior, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AITY III, sito à Avenida Cabuçu, do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DO SION, no Município de Itanhaém, composta de sala, cozinha, área de serviço, hall, wc e quarto, com a área útil e total de 48,8250m², a área comum descoberta de 15,6250m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 25,0000% ou 85,7047m² do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com a fachada que dá para o estacionamento de autos (de uso comum dos condôminos), voltado para a Avenida Cabuçu, pelo lado direito com a fachada que dá para a área de recuo lateral direita de uso exclusivo da Casa 02, pelo lado esquerdo com a Casa 03 e nos fundos com a fachada que dá para a área de recuo dos fundos de uso exclusivo da Casa 02, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta em local indeterminado, no estacionamento localizado no pavimento térreo, para guarda de um automóvel de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIA: CLARA CASTILHO FRAZÃO, brasileira, viúva, pensionista, RG. 10.535.297-4-SP, CPF. 255.488.548-60, domiciliada em Itanhaém-SP, na Rua Ipiranga, nº 155, Praia do Sonho.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (13/05/2013) - Matrículas nºs. 227.953 e 227.954 (FUSÃO), Av.1 (05/03/2015 - desmembramento) - Matrícula nº. 233.564, Av.2 (construção) e R.3 (especificação - 13/03/2015) - Matrícula nº. 233.565, deste Registro.
 Itanhaém, 19 de março de 2015.
 O Escrevente Autorizado

Av.1 - 233637 - Itanhaém, 19 de março de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 09 de março de 2015, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº 431254 - 12/03/2015).

O Escrevente Autorizado

R.2 - 233637 - Itanhaém, 16 de maio de 2017.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.1535309-3), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 09 de maio de 2017, a proprietária vendeu o imóvel a **JOÃO PAULO GOMES FERREIRA**, brasileiro, confeiteiro, divorciado, RG. 283005415-SSP/SP, CPF. 270.042.088-85, domiciliado na Av. Cabuçu, 2140, Cs 02, Jd. N. Sra. Sion, em Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 122.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.985,71 referente aos recursos próprios; R\$ 3.364,29 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.024,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 86.626,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 453898 - 10/05/2017).

O Escrevente Autorizado

R.3 - 233637 - Itanhaém, 16 de maio de 2017.

Nos termos do Contrato referido no R.2, o adquirente **JOÃO PAULO GOMES FERREIRA**, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o

- continua no verso -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Itanhaém - SP

12091-5-AA 235638

12091-5-235001-240000-1018



MATRÍCULA Nº
233.637

FICHA 1vº.-

imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 86.626,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 465,02, em 12 de junho de 2017, 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\$ 488,37. Taxa de Juros Sem Desconto: nominal: 8,16% a.a, efetiva: 8,4722% a.a.; Taxa de Juros Com Desconto: nominal: 5,50% a.a, efetiva: 5,6408% a.a.; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,00% a.a, efetiva: 5,1162% a.a. Taxa de Juros contratada: nominal: 5,0000% a.a, efetiva: 5,1161% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. 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. 453898 - 10/05/2017).

O Escrevente Autorizado 

Av.4 - 233637 - Itanhaém, 12 de dezembro de 2018.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26 de novembro de 2018, 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 ECONOMICA 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 470375 - 28/11/2018). SELO DIGITAL: 1209153310Q0000001262318N.

O Escrevente Autorizado 

BELELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM, ESTADO DE SÃO PAULO, BRASIL, CERTIFICA E DÁ FÉ QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA FICHA A QUE SE REFERE, NOS TERMOS DO ART. 19, PARÁGRAFO PRIMEIRO DA LEI 6.015 DE 30/12/73, COM AS ALTERAÇÕES DA LEI 6.012 DE 30/06/75. ITANHAÉM, 12 DE DEZEMBRO DE 2018.

EMOLUMENTOS E SELOS DEVIDOS PELA CERTIDÃO,
INCLUSOS NA COTA DO DOCUMENTO A QUE SE REFERE

Oficial de Registro de Imóveis
de Itanhaém

Bel. Elbert Jacinto Pedro Cervantes - Oficial
Bel. Carlos Celso Carrico - 1º Substituto
Bel. Waldelma T. C. Chagas - 4ª Substituta

Selo Digital: 1209153C30000000012624181