

Matrícula N.º  
**8790**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM  
LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

JOÃO MOLINA CERVANTE  
OFICIAL

Matrícula N.º 8.790.-	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Balneário São Jorge.-	FOLHA 1.3
CADASTRO LOTE 3 QUADRA 12 RUA 6	N.º	SETOR

**IMÓVEL:** O lote de terreno nº 3 da Quadra 12, do Balneário São Jorge, Município de Itanhaém, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 10,00ms de frente para a Rua 6, confrontando-se do lado direito com o lote 4, do lado esquerdo com o lote 2, onde mede 26,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 15, onde tem a mesma medida da frente, encerrando a área de 260,00ms².-  
**PROPRIETÁRIO:** CIRCULO SOCIAL DO IPIRANGÁ, com sede em São Paulo a Rua dos Patriotas, 594, portador do CGO.nº 60.944.988.-  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob n.ºs. 39.499 e 62.806, da 3ª. Circ. de Santos.-  
Itanhaém, 24 de novembro de 1976.-  
A Escrevente habilitada *[assinatura]* O Oficial -

R.1-8.790.- Itanhaém, 24 de novembro de 1976.-  
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 25 de Agosto de 1976, das notas do Cartório de Peruibe, livro nº 46, fls.68, o proprietário vendeu o imóvel a PAULO NICOLAU, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG.nº 4.646.272 e cic 107.932.678/C20, domiciliado em São Bernardo do Campo, a Avenida Fernando Ferrari, nº 128, pelo valor de Cr\$ 25.000.-  
A Escrevente habilitada *[assinatura]* O Oficial -

**Av.2 - Itanhaém, 14 de maio de 1998.**  
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 14 de abril de 1998, das notas do 1º. Serviço Notarial de Itanhaém-SP, livro 863, fls. 058/059, para ficar constando que **PAULO NICOLAU** é casado sob o regime da comunhão de bens, com **SOLANGE VIEIRA ALVES NICOLAU**, desde 09 de janeiro de 1965, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento nº. 34.536, expedida na mesma data, pelo Cartório do Registro Civil do 18º. Subdistrito - Ipiranga - Comarca de São Paulo-SP. Esc. Conf.: M.D.  
O Escrevente Autorizado *[assinatura]*

**R.3 - Itanhaém, 14 de maio de 1998.**  
Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários **PAULO NICOLAU**, do comércio, RG. nº. 4.646.272-SP, e sua mulher **SOLANGE VIEIRA ALVES NICOLAU**, do lar, RG. nº. 4.606.756-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF. sob nº. 107.932.678-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Fernando Ferrari, nº. 255, São Bernardo do Campo-SP, venderam o imóvel **LUCIA MARIA LOPES LIMA DA SILVA**, brasileira, professora de química, solteira, maior, RG. nº. 22.540.991-4-SP, CPF. nº. 177.448.978-38, domiciliada à Avenida das Acácias, nº. 254, Jardim Santana, Cotia-SP, pelo preço de R\$ 3.000,00. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 027.219. Esc. Conf.: M.D.  
O Escrevente Autorizado *[assinatura]*

**Av.4 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2010.**  
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 11 de janeiro de 2010, para ficar constando que **LUCIA MARIA LOPES LIMA DA SILVA**, em virtude de seu casamento com **RENATO MAZZILLI LOUZADA**, realizado em 23 de outubro de 2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar-se **LUCIA MARIA LOPES LIMA LOUZADA**, conforme provou com a xerox da

MATRÍCULA N.º

8.790

FOLHA N.º

1v2,-

Certidão de Casamento, expedida em 13 de janeiro de 2010, pelo Registro Civil da Comarca de Cotia-SP.  
O Escrevente Autorizado Luiza

**Av.5 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2010.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.4, para ficar constando a **qualificação** de **RENATO MAZZILLI LOUZADA**, a saber: brasileiro, médico, RG. 10.164.373-1-SP, CPF. 931.644.758-53, conforme provou com as respectivas xerox.  
O Escrevente Autorizado Luiza

**Av.6 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2010.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.4, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 84,90m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 06, a qual teve a sua **denominação alterada** para Rua Sergipe, onde recebeu o n.º. 758, conforme provou com o Alvará de Licença de Habitabilidade n.º. 540 de 17 de março de 2003 e com a xerox do Recibo de Imposto - Exercício de 2010, expedidos 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).  
O Escrevente Autorizado Luiza

**Av.7 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2010.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.4, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. 074.012.003.0000.027219, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, referida na Av.4.  
O Escrevente Autorizado Luiza

**R.8 - Itanhaém, 18 de junho de 2010.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Contrato n.º 000611727-9, com força de escritura pública, na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n.º. 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 01 de junho de 2010, a proprietária **LUCIA MARIA LOPES LIMA LOUZADA**, brasileira, professora de química, RG. 22.540.991-4-SP, CPF. 177.448.978-38, com o consentimento de seu marido **RENATO MAZZILLI LOUZADA**, brasileiro, médico, RG. 10.164.373-1-SP, CPF. 931.644.758-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Jornalista, n.º 93, Vargem G. Paulista, Vargem Grande Paulista-SP, **vendeu** o imóvel a **MARCOS VENICIUS SOARES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG. 35.078.613-6-SP, CPF. 361.416.688-01, domiciliado na Rua Giovanni Mário, n.º 13, Americanópolis, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 80.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 31.729,19 referente aos recursos próprios e R\$ 48.270,81 referente ao valor da carta de crédito contemplada, já incluído o lance ofertado como recursos próprios, concedida pelo **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**  
O Escrevente Autorizado Luiza

**R.9 - Itanhaém, 18 de junho de 2010.**

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, o adquirente **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob n.º 52.568.821/0001-22, em garantia do percentual que falta

Matrícula N.º

8.790

Folha N.º

02.-

para amortizar o saldo remanescente do Grupo n.º. 179, da Cota n.º. 155, correspondente a 59,051%, cuja a dívida na data do título é de R\$ 43.341,07 correspondente a 62 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,952%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,960%. O saldo devedor do remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vencidas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 698,88 no dia 10 de junho de 2010 e a última no dia 10 de julho de 2015, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Valor da avaliação: R\$ 85.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título.

O Escrevente Autorizado

Av.10 - Itanhaém, 18 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, para ficar constando as seguintes **restrições**: as partes declaram que o imóvel alienado fiduciariamente em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escrevente Autorizado

Av.11 - 8790 - Itanhaém, 30 de dezembro de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, datado de 12 de dezembro de 2014, para ficar constando o **cancelamento do R.9 (alienação fiduciária) e Av.10 (restrições)**, em virtude de autorização dada pelo credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. (Protocolo n.º. 428831 - 27/11/2014).

O Escrevente Autorizado

R.12 - 8790 - Itanhaém, 30 de abril de 2015.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro N.º. 237, datada de 05 de abril de 2015, o proprietário **MARCOS VENICIUS SOARES DA CRUZ**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos do artigo 38 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, com redação dada pela Lei 11.076 de 30/12/2004, ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 190.000,00, assumida pela emitente **JAI MOVEIS E DECORAÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob n.º. 08.629.793/0001-14, com sede em São Paulo-SP, à Rua Padre Faustino Consoni, n.º 18, Vila Missionária. Forma de Pagamento: A emitente obriga-se a liquidar a importância mencionada no prazo de 60 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 5.663,51 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 10/08/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e a última em 10/07/2020. Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,87% a.m. Taxa de Juros Efetiva: 24,89% a.a. Periodicidade da Capitalização: Diária. Periodicidade do Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação. Encargos Moratórios: Conforme Cláusula 4 do

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

Matricula N.º

8.790

Folha N.º

02vº.-

Quadro V - Condições da Operação. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo-SP. **Avalistas:** MARCOS VENICIUS SOARES DA CRUZ, solteiro, já qualificado e JAILSON PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, viúvo, empresário, RG. 39.146.598-3-SP, CPF. 372.854.245-87, domiciliado à Rua Padre Faustino Consoni, nº 18, Vila Missionária, São Paulo-SP. Inclui-se na garantia todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias existentes e que vierem a ser acrescentadas ao imóvel durante a vigência da operação. Valor da Garantia: R\$ 201.152,32. **E as demais condições da cédula,** cuja cópia fica arquivada neste Registro. (Protocolo nº 431952 - 08/04/2015).

O Escrevente Autorizado

Av.13 - 8790 - Itanhaém, 09 de março de 2017.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO BRADESCO S/A, datado de 18 de janeiro de 2017, 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 do credor fiduciária BANCO BRADESCO 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 2º da referida Lei). (Protocolo nº. 451753 - 22/02/2017)

O Escrevente Autorizado

**BEL.ELBERT 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, 09 DE MARÇO DE 2017.**

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. Waldeliz T. C. Chagas - 4ª Substituta