

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

18124

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº

01

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 19 da quadra 31, do PARQUE BALNEÁRIO OÁSIS, no município de Peruipe, medindo 10,00ms de frente para a Rua 22, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 20, do lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com o lote 04.

PROPRIETÁRIO: ROBERTO LUIS FERRO BOGUS, brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, RG 3.110.975-5-SP e CPF 273.164.598-91, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Oscar Freire, nº. 730, aptº. 221, Cerqueira César.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (06/06/2002) - Matrícula nº. 32.060 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 09 de setembro de 2011.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

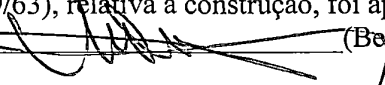
Av. 1 - Peruipe, 09 de setembro de 2011 (Protocolo nº. 24119).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 06 de setembro de 2011, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.3.181.0170.001.141 e que a Rua 22, para a qual faz frente o mesmo, teve sua **denominação** alterada para Rua Coronel Benedito de Albuquerque, conforme Certidão expedida em 30 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 2 - Peruipe, 09 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial** com 106,75m², com frente para a Rua Coronel Benedito de Albuquerque, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 14.251, expedido em 04 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 70.006.92209/63), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

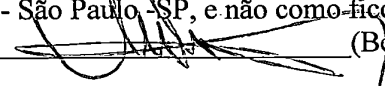
Av. 3 - Peruipe, 09 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. 86 da Rua Coronel Benedito de Albuquerque, para a qual faz frente, conforme Certidão expedida em 30 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 4 - Peruipe, 21 de outubro de 2014 (Protocolo nº. 37972).

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.0702722-2, datado de 25 de setembro de 2014, para ficar constando que o **nome correto** do proprietário é ROBERTO LUIZ FERRO BOGUS, conforme Certidão de Casamento (Matrícula: 122721 01 55 1971 2 00038 202 0016194-13), expedida em 13 de maio de 2014, pelo Registro Civil do 20º Subdistrito - Jardim América - São Paulo - SP, e não como ficou erroneamente constando.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruipe, 21 de outubro de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, o proprietário ROBERTO LUIZ FERRO BOGUS, brasileiro, separado consensualmente, administrador, RG 3.110.975-5-SP e CPF 273.164.598-91, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Oscar Freire, nº. 1730, aptº. 221, Pinheiros, **vendeu** o imóvel a VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, médico, RG 6.537.744-8-SP e CPF 529.055.278-20, e sua mulher GIANE CHRISTINA ALVES DA SILVA, brasileira, servidor público municipal, RG 26.248.946-6-SP e CPF 098.045.098-57, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93K26-47SYB-8AX3Y-8H63B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FOLHA Nº

01vº.

Lei 6.515/77, domiciliados em Peruibe-SP, na Rua Rio Preto, nº. 714, Ribamar, pelo preço de R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 18.500,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 166.500,00.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 6 - Peruibe, 21 de outubro de 2014.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido na Av.4, os adquirentes VALDEZ LOPES DA SILVA e sua mulher GIANE CHRISTINA ALVES DA SILVA, supra qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 166.500,00, a ser paga no prazo de 92 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 3.331,47, em 25/10/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00. Origem dos recursos: SBPE. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 7 - Peruibe, 21 de outubro de 2014.

Procede-se à esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido na Av.4, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 25 de setembro de 2014, local de emissão: Peruibe-SP, Número: 1.4444.0702722-2, Série: 0914, tipo Integral e Cartular, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.6, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 166.500,00, data base: 25/09/2014; com prazo de amortização de 92 meses, data do vencimento do primeiro encargo: 25/10/2014; valor da garantia: R\$ 225.000,00; valor total da parcela: R\$ 3.331,47; taxa de juros anual: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; forma de reajuste: anual; local de pagamento: Peruibe-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 8 - Peruibe, 31 de janeiro de 2023 (Protocolo nº. 75705).

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 04 de janeiro de 2023, para ficar constando o **cancelamento** do R.6 (alienação fiduciária) e Av.7 (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI), em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 9 - Peruibe, 28 de março de 2023 (Protocolo nº. 76660).

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura de Divórcio Consensual Direto, com Partilha de Bens, de 23 de dezembro de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1072, págs. 359/364, expedida em 09 de março de 2023, para ficar constando o **divórcio** do casal VALDEZ LOPES DA SILVA e GIANE CHRISTINA ALVES DA SILVA, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, GIANE CHRISTINA DE ALMEIDA ALVES, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 121111 01 55 2006 2 00016 170 0005357-30), expedida em 03 de outubro de 2018, pelo Registro Civil de Peruibe-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 10 - Peruibe, 28 de março de 2023.

Nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.9, o imóvel supra descrito **ficou pertencendo** exclusivamente a VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, divorciado, médico, RG 6.537.744-8-SP e

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93K26-47SYB-8AX3Y-8H63B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

18124

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº

02

CPF 529.055.278-20, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua Rio Preto, nº. 714, pelo valor estimado de R\$ 149.834,67.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 11 - Peruibe, 19 de setembro de 2023 (Protocolo nº. 79379).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Cédula nº. 10184563600, emitida em 01 de setembro de 2023, encaminhada eletronicamente através do site <http://novo.oficioeletronico.com.br> (Protocolo de remessa: AC002792480), o proprietário VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, divorciado, médico, RG 6.537.744-8-SSP/SP e CPF 529.055.278-20, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua Coronel Benedito de Albuquerque, nº. 86, Parque Balneário Oásis, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20.11.1997, ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 299.730,40, a ser pago no prazo de 130 meses, em prestações mensais, com taxa efetiva anual de juros de 20.0000%; taxa nominal anual de juros de 18.3713%; taxa efetiva mensal de juros de 1.5309%, e taxa nominal mensal de juros de 1.5309%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento da operação: 01/10/2034. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Valor estimado da prestação mensal na data do título: R\$ 6.894,35. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 500.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 12 - 18124 - Peruibe, 07 de novembro de 2025 (Protocolo nº. 91.999).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 23 de outubro de 2025, 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 do imóvel** 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 Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121111331000000043377425X.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93K26-47SYB-8AX3Y-8H63B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



18124

121111.2.0018124-96

FOLHA Nº

02

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 90104) é reprodução autêntica da matrícula nº 121111.2.0018124-96, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito a **alienações, ônus reais, bloqueio e indisponibilidades, até a data útil imediatamente anterior à presente.** Dou fé. Eu, ANTONIO CARLOS DA SILVA, escrevente autorizado, pesquisei, conferi e subscrevo. Eu, José Leite Junior, escrevente autorizado, assino digitalmente. De acordo com o solicitado. Nada mais. Selo Digital: 1211113C3000000046486926T. Peruibe, 17 de agosto de 2026.

Emolumentos R\$45,88

Estado R\$13,04

Sec.Faz. R\$8,92

Sinoreg R\$2,41

Trib.Just. R\$3,15

Município R\$2,29

M.P. R\$2,20

Total: R\$ 77,89

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Protocolo 90104

Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93K26-47SYB-8AX3Y-8H63B>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar