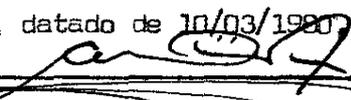


## Certidão

<b>COMARCA DE UBATUBA</b> <small>ESTADO DE SÃO PAULO</small>	<b>MATRÍCULA Nº</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">21.079</span>	<b>DATA:</b> 19 de fevereiro de 1986	<b>FICHA Nº</b> 1
	<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>		
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <small>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</small>	<p>Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 17 da quadra "E", do loteamento denominado "Parque Residencial Bosque das Samambaias", situado no Bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 15,00 ms. de frente para a Avenida Samambaia, com fundos correspondentes, onde confronta com o lote nº 16, por 24,00 ms. de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel com a área verde localizada ao longo da viela do Lírio; do lado esquerdo confronta com o lote nº 18, encerrando uma área de 360,00 ms<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01-290-017. PROPRIETÁRIA: - Samambaia Empreendimentos Gerais Sociedade Civil Ltda., com sede nesta cidade, à rua Da. Maria Alves, nº 218, inscrita no C.G.C. sob numero - 49.191.273/0001-50. TITULO ANTERIOR: havido em maior porção de conformidade com a matrícula nº 5.590, deste Registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).</p>		
	<p>R.1-21.079 2 Ubatuba, 19 de fevereiro de 1986. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 06/02/1986, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 119, fls. 36, a proprietária acima qualificada, devidamente representada, com a anuência dos cedentes Alice Kierpel e seu marido Gierel Kierpel, brasileiros, ela industriária, ele representante comercial autônomo, RG. 1.253.312-SSP-SP e CIC. sob numero, digo, e 991.802-SSP-SP e CIC. ns. 673.315.998-87 e 003.689.208-44, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Baroneza, de Itú, nº 789 - aptº 51, em São Paulo, Capital, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente <u>CELINO RODRIGUES COELHO</u>, brasileiro, do comércio, casado com Da. Rosa Maria de Freitas Coelho, no regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residente e domiciliado na Praça Jacaré, nº 24 - Bairro da Estufa, nesta cidade, RG. 7.849.534-SSP-SP e CIC. nº 665.882.198-49, sendo o valor da venda de Cr\$ 80.000 e o valor da cessão de Cr\$ 13.000.000. Valor venal: Cr\$ 7.790.040. Art. 36 do Dec.-Lei Estadual nº 4476/84. Que o terreno acima descrito era objeto de um compromisso de venda e compra celebrado entre a transmitente e os cedentes, não registrado, datado de 10/03/1980 o qual fica inteiramente cumprido. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).</p>		
<b>ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO</b> <small>OFICIAL</small>	<p>Av.2-Em 13 de Novembro de 1.986. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/11/1986, do proprietário, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construido um prédio residencial com área de 98,46 ms<sup>2</sup>., conforme prova "Habite-se" expedido</p>		

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

21.079

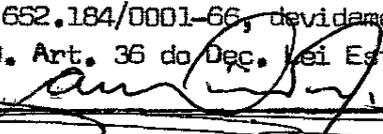
Continuação da Ficha nº 1

FICHA Nº 1

Verso

em 12/11/1986 pela Prefeitura Municipal desta cidade, no processo número SPFU-DAU/5490/86, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débito - C.N.D. número 462465 série A, expedida em 05/11/1986 pelo IAPAS agência de São Sebastião, deste Estado. Valor Venal: Cz\$ 45.956,21.

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior)

R.3-21.079 - Ubatuba, 23 de junho de 1987. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 20/11/1986, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 131, fls. 146, o proprietário já qualificado/ Celino Rodrigues Coelho e sua mulher Da. Rosa Maria de Freitas Coelho, senhora do lar, RG. nº 12.617.351-SSP-SP, brasileira, com o mesmo CIC, e endereço do marido, transmitiram o imóvel retro descrito a adquirente C.T.L. - CONSTRUTORA TAMOYOS LTDA., sediada na Avenida Marginal, nº 1230 - casa 01, na Praia Grande, nesta cidade, inscrita no C.G.C. do M. F. sob nº 56.652.184/0001-66, devidamente representada, pelo valor de - Cz\$ 80.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.4-21.079 - Ubatuba, 11 de agosto de 1994. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 17.10.1988, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 162, fls. 85, a proprietária acima qualificada C.T.L. - Construtora Tamoyos Ltda., devidamente representada, transmitiu o imóvel desta matrícula ao adquirente SEBASTIÃO AUGUSTO MARTINS, RG. 1.203.770-SSP-SP e CIC. 481.942.718-00, brasileiro, do comércio, casado com Da. Nair Mendes Martins, no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Cel. Silva Tavares, nº 54 - Tatuapé, em São Paulo, Capital, pelo valor de Cz\$ 813.000,00 (padrão notário em 1988). Valor venal: R\$ 24.751,75. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut.:  (Antonio Barbosa Filho).

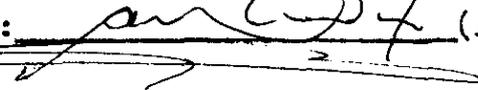
R.5-21.079 - Ubatuba, 17 de março de 1995. Que de conformidade com a escritura pública de permuta, datada de 18.03.1994, do 15º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1558, fls. 298, o proprietário acima qualificado Sebastião Augusto Martins e sua mulher Da. Nair Mendes

CONTINUA NA FICHA Nº 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO  
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE UBATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE UBATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL  
ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 21.079 CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01vº FICHA N.º 02  
OFICIAL: 

Mendes, que também se assina Nays Mendes Martins, brasileira, de lar, RG. 8.543.142-SSP-SF, com o mesmo CIC. e endereço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula/ aos permutantes JULIO OSVALDO, comerciante e sua mulher Da. MARIA APARECIDA OSVALDO, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, - ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, - Capital, na rua Serra de Bragança, nº 2.463., digo, nº 304, RG. ns. 2.463.409-SSP-SF e 7.410.931-SSP-SF e CIC. sob nº - 099.758.378-91 e 038.537.068-78, respectivamente, pelo valor de CR\$ 5.000.000,00 (padrão monetário da época). Valor/venal: R\$ 29.347,90. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/-84. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.6-21.079 - Ubatuba, 28 de fevereiro de 1996. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 08.02.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 275, fls. 87, os proprietários acima qualificados Julio Osvaldo/ e sua mulher Da. Maria Aparecida Osvaldo, transmitiram o - imóvel objeto desta matrícula ao adquirente HAMILTON ALEXANDRE ROCHA, brasileiro, solteiro, bancário, maior, RG. sob nº 5.395.350-SSP-SF e CIC. 747.047.028-04, residente e domiciliado à Avenida Samambia, nº 196, bairro do Mato Dentro, - nesta cidade, pelo valor de R\$ 22.700,00. Art. 36 do Dec. - Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut.:  (Antonio Barbosa Filho).

**AV.7 - CADASTRO MUNICIPAL - Ubatuba, 20 de maio de 2004.**

Pela escritura adiante mencionada, foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel acha-se inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01-299-017-5, conforme comprova o aviso lançamento de IPTU/2004.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

**R.8 - VENDA E COMPRA - Ubatuba, 20 de maio de 2004.**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº **21.079**

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº

FICHA Nº  
**02V**  
VERSO

Pela escritura de 07 de maio de 2004, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 396, fls. 155/157, o proprietário já qualificado, **Hamilton Alexandre Rocha**, RG nº 5.395.350-2-SSP-SP e CPF nº 747.047.028-04, venderam o imóvel a **RODOLFO LOPASSO**, médico, RG nº 4.284.119-7-SSP-SP e CPF nº 306.052.107-72 e sua mulher **ADRIANA MONTEIRO TORQUATO LOPASSO**, senhora do lar, RG nº 17.852.498-0-SSP-SP e CPF nº 109.565.078-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 565 no Cartório de Registro da cidade de Campos do Jordão, deste Estado, residentes e domiciliados na rua Armando de Marco, nº 25 - Vila Paulista, na cidade de Campos do Jordão, deste Estado, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 60.773,66.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

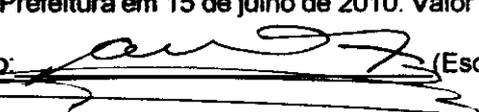
Av-9 - **NÚMERO DO PRÉDIO** - Ubatuba, 19 de maio de 2010.

Pelo requerimento datado de 7 de maio de 2010, com firma reconhecida, instruído com o aviso n. 007.024 do lançamento tributário do IPTU-2010, o proprietário Rodolfo Lopasso autorizou esta averbação para constar que o imóvel recebeu o emplacamento n. 196 da **Avenida Samambaia**.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-10 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 28 de julho de 2010.

Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH, feito por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.8.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.6.1966, contrato n. 155550354114, celebrado em 15 de julho de 2010, nesta cidade, os proprietários **RODOLFO LOPASSO** e sua mulher **ADRIANA MONTEIRO TORQUATO LOPASSO**, qualificados no R-8 supra, venderam o imóvel a **ADRIANA APARECIDA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG nº 10.302.525-SSP-MG e CPF nº 847.982.206-63, residente e domiciliada na Avenida Samambaia, nº 217, Bosque das Samambaias, Bairro do Mato Dentro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) pago da seguinte forma: a) R\$ 20.000,00 com recursos próprios da compradora; e b) R\$ 110.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com recursos oriundos do SBPE. ITBI "inter vivos", no importe de R\$ 950,00, recolhido ao Município de Ubatuba através da guia nº 502 9801236 8, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 15 de julho de 2010. Valor venal: R\$ 90.180,44.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 28 de julho de 2010.

Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH, feito por

CONTINUA NA FICHA Nº

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO  
ORIGINALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE UBATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula nº

21.079

Ficha nº

03F

instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.8.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.6.1966, contrato n. 155550354114, celebrado em 15 de julho de 2010, nesta cidade, a adquirente ADRIANA APARECIDA SOUZA, qualificada no R-10, supra, **constituiu propriedade fiduciária** e alienou fiduciariamente o imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) correspondendo ao mútuo amortizável em **360 meses**, pelo sistema de amortização constante - SAC, a taxa anual nominal de juros de 8,5563% e taxa anual efetiva de juros de 8,9001%. Tendo a fiduciante no ato da assinatura do contrato optado pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 8,0930% ao ano (nominal) e 8,4000% ao ano (efetiva), sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização e juros, seguros e taxa de administração) do valor de R\$ 1.146,85 (um mil cento e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento no dia 15 de agosto de 2010. Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento, ou na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e o retorno à taxa de juros inicialmente prevista alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida. O saldo devedor do financiamento é reajustado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Para efeito de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação, pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo (art. 24, VI, da Lei 9514/97). O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora da devedora fiduciante, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97). Com as demais condições constantes do título.

Antonio Barbosa Filho

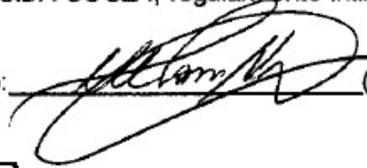
(Escrevente autorizado).

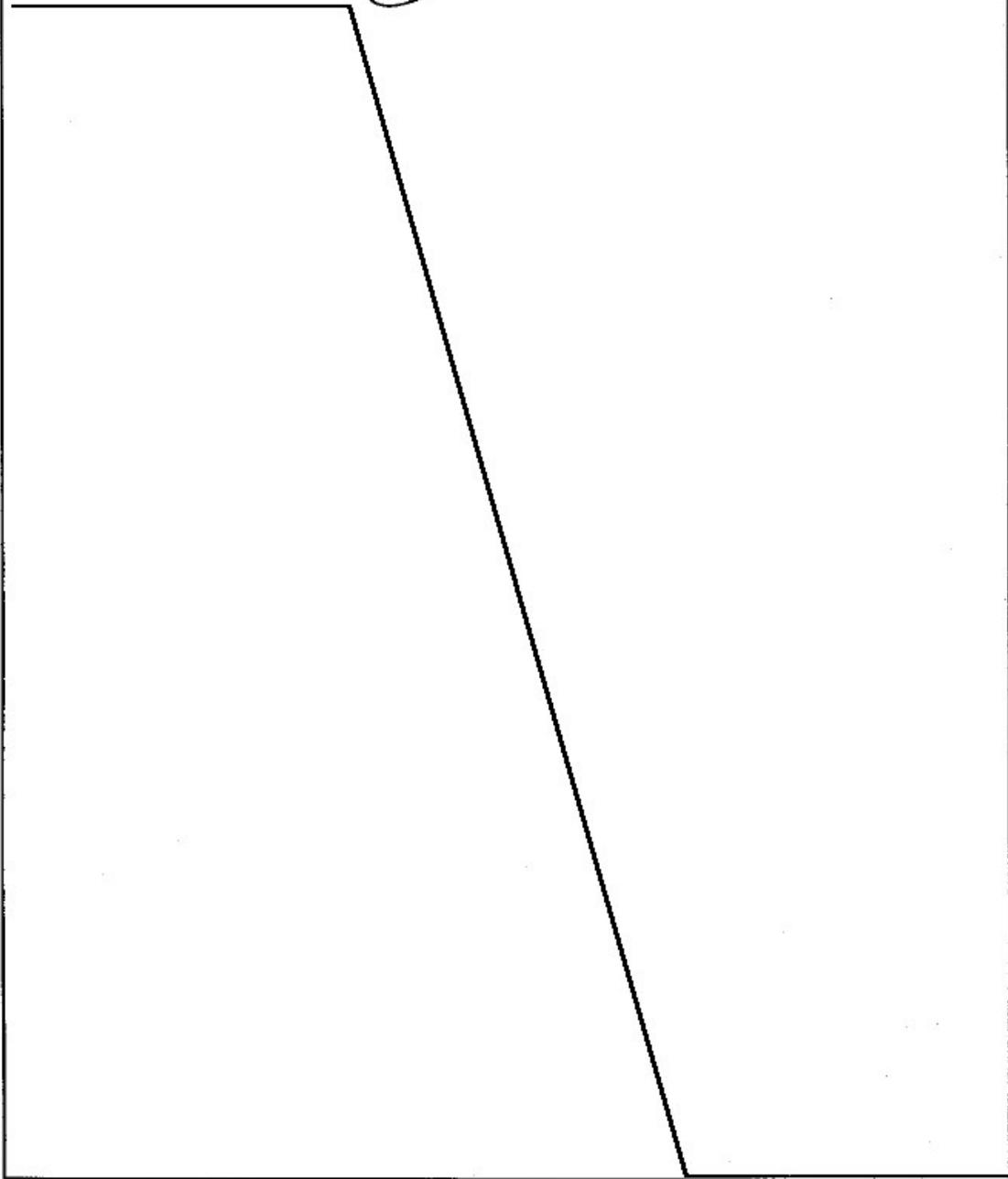
Av-12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Ubatuba, 16 de maio de 2023.

(Prenotação n. 179.152, de 10 de outubro de 2022). Pelo Requerimento datado de 27 de janeiro de 2023, assinado digitalmente, instruído com a guia n. 020038471, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 24 de janeiro de 2023, com autenticação bancária em 27 de janeiro de 2023, comprobatória do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 5.418,02, constante do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante que fica arquivado neste cartório, foi autorizada esta averbação nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n. 9.514, de 20.11.97, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, qualificada no R-11 supra, pelo valor declarado de R\$ 147.743,87 (cento e quarenta e sete mil setecentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora

Matricula nº **21.079** Ficha nº **03V**

fiduciante, ADRIANA APARECIDA SOUZA, regularmente intimada. Valor Venal - ITBI/2023: R\$ 270.901,22.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## CERTIDÃO

**Certifico** que o imóvel matriculado sob nº 21079 tem a situação, **com referência a ônus, alienações e constituições de ações reais e pessoais reipersecutórias**, integralmente noticiadas na presente xerocópia, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 22 de maio de 2023

Escrevente Autorizado(a)  
ONOFRE ALEXANDRE SOCCA NETO

***ASSINADO DIGITALMENTE, de acordo com  
a Medida Provisória 2200-2, art. 10, de 24.08.01 da ICP-Brasil***

Pedido nº 175.133 - EMOLUMENTOS:

Oficial R\$38,17 -Estado R\$10,85 -Sec. Fazenda R\$7,43 -R. Civil R\$2,01 -Trib. Justiça R\$2,62 - ISS R\$ -  
1,91- M.P. R\$ 1,83 - Total R\$64,82

**Para efeitos notariais esta Certidão é válida por 30 dias não implicando em reserva de prioridade.**

Selo: 1206753C30175133T2PA8R238

Código de segurança: b9d8-e141-86e0-4bb0-fb6d-092a-61e7-ea0d  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

