

Matrícula nº

47.475

Data

26/05/2014

Ficha nº

01F

**Apartamento n. 310** (trezentos e dez), localizado no 2º andar do "Edifício Port Au Prince", integrante do "Condomínio Residencial Caribe", situado na Avenida Marginal n. 118, no loteamento "Jardim Orestalina", bairro do Itaguá, perímetro urbano, com área privativa de 48,50m² e área comum coberta de 3,8047m², somando a área construída de 52,3047m², e a fração ideal de 2,0464% do terreno, cabendo-lhe o direito de uso exclusivo de uma vaga descoberta com 10,00m², para estacionamento de um automóvel, locada no projeto e identificada com mesmo número do apartamento.

**Contribuinte:** 02.369.005-4, 02.369.006-2, 02.369.007-0 e 02.369.008-9 (o prédio todo).

**Proprietária:** CONSTRUTORA NOVA CONQUISTA LTDA-EPP, com sede na Avenida Marginal, nº 44, Jardim Orestalina, Estufa II, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.024.690/0001-70.

**Registro anterior:** Matrícula n. 40.779, R-3 (ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO), de 10 de maio de 2012.

Denise Cunha Canto Azevedo: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

**R-1 - COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 26 de maio de 2014.

Pela escritura de venda e compra datada de 14 de janeiro de 2014, lavrada nas páginas 351 a 354 do Livro n. 539 do 1º Tabelião de Notas desta cidade, a proprietária já qualificada, CONSTRUTORA NOVA CONQUISTA LTDA-EPP, vendeu o imóvel a ROBERTO FERREIRA DE BRITO, brasileiro, comerciante, RG nº 22.453.250-SSP-SP, CPF nº 173.084.748-01, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com VIVIANE SANTANA QUEIROZ DE BRITO, brasileira, comerciante, RG nº 32.949.397-SSP-SP, CPF nº 261.934.958-35, residentes e domiciliados na Rua Olga Marinovic Doro, nº 278, Vila Talarico, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Valor venal: R\$ 50.068,92.

Denise Cunha Canto Azevedo: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

**Av-2 - CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 12 de março de 2021.

(Prenotação nº. 168.707, de 05 de março de 2021). Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel recebeu inscrição individualizada no **Cadastro Municipal** como contribuinte nº **02.369.077-1**, conforme faz prova o aviso lançamento de IPTU/2021.

Denise Cunha Canto Azevedo: \_\_\_\_\_ (Escrevente Autorizada).

**R-3 - COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 12 de março de 2021.

(Prenotação nº. 168.707, de 05 de março de 2021). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 0010204552, feito por instrumento particular com força de

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



Matrícula nº	<b>47.475</b>	Ficha nº	<b>01V</b>
--------------	---------------	----------	------------

escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, e nº. 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 03 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes, os proprietários já qualificados, ROBERTO FERREIRA DE BRITO e sua mulher VIVIANE SANTANA QUEIROZ DE BRITO, venderam o imóvel a **PAULO HENRIQUE MACIEL DE SOUZA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 21.139.665-SSP/MG, CPF nº 155.009.406-86, residente e domiciliada na Rua Professor Bernardino Querido, nº 822, Vila São José, na cidade de Taubaté - SP, pelo preço de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) pagos da seguinte forma: **a) R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) com recursos próprios, e **b) R\$ 256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais) através de financiamento concedido por Banco Santander (Brasil) S.A., segundo normas do SFH. ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 4.284,80, recolhido ao Município de Ubatuba através da guia nº. 8731018 emitida eletronicamente pela Prefeitura em 08/03/2021, com autenticação bancária em 09/03/2021. Valor Venal - ITBI/2021: R\$ 101.722,33.

Denise Cunha Ganto: \_\_\_\_\_ (escrivente autorizada).

**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 12 de março de 2021.**

(Prenotação n. 168.707, de 05 de março de 2021). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 0010204552, feito por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, e nº. 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 03 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes, o adquirente **PAULO HENRIQUE MACIEL DE SOUZA FILHO**, qualificado no R-3 supra, **constituiu propriedade fiduciária e alienou fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2041, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento do mútuo no valor de **R\$ 256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais) correspondente ao financiamento utilizado na aquisição do imóvel, amortizável em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sujeito à taxa efetiva de juros sem bonificação de 10,0000% ao ano, taxa nominal sem bonificação de 9,5690% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros sem bonificação de 0,7974% ao mês; e a taxa efetiva de juros com bonificação de 6,9900% ao ano, taxa nominal com bonificação de 6,7756% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros com bonificação de 0,5646% ao mês; sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização, juros, seguros e Tarifa de Serviços Administrativos), no valor de R\$ 2.140,65 (dois mil e cento e quarenta reais e sessenta e cinco centavos) vencendo-se no dia 03 de março de 2021, e as demais nos demais meses subsequentes, com o vencimento do último, previsto para o dia 03 de fevereiro de 2056. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais, e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Para efeitos de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), e reservado ao credor fiduciário, o direito de pedir nova avaliação (art. 24, inc. VI, da Lei nº 9.514/97). O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora do devedor

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



Matrícula nº	47.475	Ficha nº	02F
--------------	--------	----------	-----

fiduciante, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação, e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei nº 9.514/97). Com as demais condições constantes do título.

Denise Cunha Canto: \_\_\_\_\_ (escrevente autorizada).

Av-5 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Ubatuba, 10 de novembro de 2022.

(Prenotação n. 179.280, de 18 de outubro de 2022). Pelo Requerimento datado de 17 de outubro de 2022, com firma reconhecida, instruído com Certidão passada pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté, deste Estado, o exequente **WANDERCY OLIVEIRA PIMENTEL VELLOSO BORGES DA SILVA**, CPF n. 090.605.168-18, nos termos previstos no Artigo 828 do Código de Processo Civil brasileiro, autorizou esta averbação para constar o ajuizamento da Ação de Execução que move contra a executada **PHM DE SOUZA FILHO MÓVEIS ME**, CNPJ n. 39.767.529/0001-70, a cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 17.160,42 (dezesete mil cento e sessenta reais e quarenta e dois centavos), distribuída no dia 3 de janeiro de 2022, à 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté, deste Estado, processo n. 1000004-22.2022.8.26.0625.

Onofre Alexandre Socca Neto: \_\_\_\_\_ (Escrevente Autorizado).

**PARA SIMPLES (CONSUETUDO)  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Visualização autorizada em www.registro.org.br

