

Matrícula n.º.

92.729

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

MATRÍCULA N.º.
92.729

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
VILA LOTY - GLEBA 2

FOLHA N.º. 1

CADASTRO urbano

LOTE 17 e 18 (parte) QUADRA 21 Avenida Beira Mar

N.º.

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote n.º. 17 e parte do lote n.º. 18 da quadra 21, da VILA LOTY - Gleba 2, município de Itanhaém, medindo 24,21ms de frente para a Avenida Beira Mar, em linha curva; 25,22ms da frente aos fundos e do lado esquerdo visto da frente onde confronta com o remanescente do lote 18; 19,05ms. da frente aos fundos e do lado direito, visto da frente, onde confronta com a rua Thais, com a qual faz esquina; 18,64ms. nos fundos fundos onde confronta com o lote 16, encerrando a área de 494,00ms2.

PROPRIETÁRIO: CEZAR MOREIRA FILHO, brasileiro, advogado, RG. 2.436.939, CIC. 069.374.388-34, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANA MARIA ALMINANA MOREIRA, domiciliado em Santo André-SP, à rua Santo André, 366.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 - matrícula n.º. 68.589 e 68.590 (unificação). Itanhaém, 28 de fevereiro de 1983.

O Oficial

Av.1 - Itanhaém, 28 de fevereiro de 1983.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do proprietário, datado de 25 de fevereiro de 1983, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial, com frente para a Avenida Beira Mar, esquina com a rua Thais, com 246,00ms2., conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 348/82, expedido em 11 de agosto de 1982, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. (Emol. Cr\$ 1.400,00 - Est. Cr\$ 280,00 - Apos. Cr\$ 280,00 - Total Cr\$ 1.960,00). recibo n.º. 31.754-A.

O Oficial

Av.2 - Itanhaém, 28 de fevereiro de 1983.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento referido na Av.1, para ficar constando o arquivamento do Certificado de Quitação número 844991, expedido em 17 de setembro de 1982, pelo IAPAS, Agência em Santo André. (Emol. Cr\$ 550,00 - Est. Cr\$ 110,00 - Apos. Cr\$ 110,00 - Total Cr\$ 770,00). recibo n.º. 31.754-A.

O Oficial

R.3 - Itanhaém, 25 de outubro de 1989.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 setembro de 1989, das notas do 1.º Cartório de Itanhaém, livro n.º. 595, fls. 028, os proprietários CEZAR MOREIRA FILHO, advogado, RG. n.º 2.436.939-SP, e sua mulher ANA MARIA ALMINANA MOREIRA, do lar, RG. n.º 2.991.882-SP, brasileiros, inscritos no CPF. sob n.º. 069.374.388-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Santo André, n.º 366 - Santo André-SP, venderam o imóvel a RUBENS LICHTENTHALER, brasileiro, industrial, RG. n.º 1.076.663-RJ, inscrito no CPF. sob n.º. 025.191.198-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com CÉLIA MERCEDES LICHTENTHALER, brasileira, do lar, domiciliado na Av. Bartolomeu de Gusmão n.º. 66, apt.º. 1.206 Embaré - Santos-SP, pelo preço de Rcz\$ 35.000,00. Esc. Conf.: A.C.

O Oficial

R.4 - Itanhaém, 31 de maio de 1996.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 24 de maio de 1996, das notas do 3.º Serviço Notarial de São Caetano do Sul, livro 317, fls. 045/046, os proprietários RUBENS LICHTENTHALER, industrial, RG. 1.076.663-RJ, e sua mulher CÉLIA MERCEDES LICHTENTHALER, do lar, RG. 1.021.394-6-SP, inscritos no CPF. n.º 025.191.198-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Santos-SP, à Avenida Bartolomeu de Gusmão n.º 66, apt.º 1206, Embaré, venderam o imóvel a MARCO ANTONIO MOREIRA MARTIN DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior analista de software, RG. n.º 4.712.401-SP, CIC. 067.333.878-91; e DAILSON LUIZ BERGAMASCHI,

brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG. 4.774.136, CIC. 769.140.388-72, ambos domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Dr. Sabóia de Medeiros n.º. 188, apt.º. 24, Vila Mariana, pelo preço de R\$ 40.000,00. O Imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 106.021.017.011168.0000. Esc. Conf.: J.M.
O Oficial _____

R.5 - Itanhaém, 23 de janeiro de 2001.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 10 de janeiro de 2001, das notas do 3º Tabelião de São Caetano do Sul-SP, livro 436, pags. 182 à 185, os proprietários qualificados no R.4, **venderam** o imóvel a **NOVA COMERCIAL INCORPORADORA LTDA.**, com sede em São José dos Campos-SP, à Avenida São João, 1.100, sala 11, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ. Sob n.º. 01.878.165/0001-23, pelo preço de R\$ 75.681,11. Esc. Conf.: M.D.
O Oficial _____

Av.6 - Itanhaém, 08 de setembro de 2005.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 03 de agosto de 2005, das notas do 1º Tabelião de São José dos Campos-SP, livro 1170, pags. 247/249, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel, **recebeu o n.º 25**, da Avenida Beira Mar, para a qual faz frente, **esquina com a Rua Thais**, conforme provou com a xerox do recibo de imposto exercício de 2005, expedido pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado _____

R.7 - Itanhaém, 08 de setembro de 2005.

Nos termos da Escritura referida na Av.6, a proprietária qualificada no R.5, **vendeu** o imóvel a **ORIVALDO BEAZIM**, brasileiro, empresário, RG. 3.844.100-7-SP, CPF. 738.024.768-91, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA DAS DORES REINERT DE LIMA BEAZIM**, brasileira, professora, RG. 5.150.879-5-SP, CPF. 548.276.718-34, domiciliados em São José dos Campos-SP, à Rua Gentil Otoboni, n.º. 76, Parque Residencial Aquarius, pelo preço de R\$ 75.000,00. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais foram apresentadas e arquivadas nas notas do título).
O Escrevente Autorizado _____

R.8 - 92729 - Itanhaém, 14 de junho de 2012.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 24 de janeiro de 2012, do 2º Tabelião de Notas de São José dos Campos-SP, livro 0943, pág. 008/010, os proprietários qualificados no R.7, **venderam** o imóvel a **LIMA PARODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICULARES LTDA**, com sede à Rua Dr. Tertuliano Delfin Junior, n.º. 111, apto. 152, Jardim Aquarius, São José dos Campos-SP, CNPJ. 11.652.772/0001-24, pelo preço de R\$ 78.000,00.
O Escrevente Autorizado _____

R.9 - 92729 - Itanhaém, 14 de junho de 2012.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 17 de maio de 2012, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1174, pags. 243/245, a proprietária qualificada no R.8, **vendeu** o imóvel a **MICHEL PARK**, brasileiro, do comércio, RG. 30.862.504-3-SP, CPF. 417.135.428-54, solteiro, capaz, domiciliado na Rua Bandeirantes, n.º. 352, apto 11, Bom Retiro, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 150.000,00. (A Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, foram apresentadas e arquivadas nas notas do título).
O Escrevente Autorizado _____

R.10 - 92729 - Itanhaém, 26 de setembro de 2012.

Nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (Contrato n.º. 000004828), com força

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

Escritura Pública, nos termos do Artigo 38 da Lei n.º. 9.514/97, com redação dada pelas Leis n.º. 10.931/04 e 11.076/04 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos do Capítulo III, artigos 18º a 25º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, datado de 16 de agosto de 2012, o proprietário **MICHEL PARK**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º. 9.514 de 20/11/1997, à credora **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Rua Cambaúba, n.º. 364, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 10.372.647/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$ 249.947,93, sendo R\$ 5.248,91 referente a Tarifa de Engenharia e Análise da Garantia (TEAG); R\$ 4.699,02 referente a Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) e R\$ 240.000,00 referente ao Valor do Crédito a ser liberado ao devedor. A dívida supra referida será paga em 36 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 16 de setembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao da assinatura do Contrato. Condições Financeiras: B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,30% a.m., B.2) Taxa Efetiva de Juros: 16,765178% a.a., B.3) Custo Efetivo Total (CET): 21,0200% a.a. Sistema de Amortização: TP. Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 8.738,15. Valor Total da Primeira Prestação Mensal com os acessórios: R\$ 8.848,29. Forma de pagamento: Boleto Bancário. Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%. Multa Contratual: 2,00%. O reajuste do saldo devedor precederá sempre à amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações, ainda que ocorram na mesma data. Este critério se aplica tanto no pagamento regular das prestações nos seus respectivos vencimentos como nos casos de liquidação antecipada ou amortização extraordinária. As partes convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, do Saldo Devedor e/ou do valor de cada prestação. Valor de Avaliação para fins de público leilão: R\$ 402.000,00. Incluem-se na garantia, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel e vigorará pelo prazo necessário a quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o devedor cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao Contrato. **E as demais condições do título.**
O Escrevente Autorizado _____.

Av. 11 - 92729 - Itanhaém, 26 de setembro de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.10 e Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Lastreada em Contrato de Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 16 de agosto de 2012, para ficar constando que a credora **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário discriminada no Anexo I, Série 2012, Número 95, Tipo de CCI: Integral, Fração: 100%, em 16 de agosto de 2012, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Valor do Crédito: R\$ 249.947,93. Condições da Emissão: Prazo: 36. Valor das prestações: R\$ 8.738,15. Seguros: R\$ 85,14. Encargos Contratuais: R\$ 25,00. Periodicidade de Pagamento: Mensal. Forma e Local de Pagamento: Boleto Bancário. Taxa Juro Nominal: 1,30% am. Taxa Juro Efetivo: 16,765178% aa. Indexador de Atualização Monetária: IGP-M. Data de Vencimento Inicial: 16/09/2012. Data de Vencimento Final: 16/08/2015. Multa Moratória: 1%. Juros de Mora: 2%. Garantia Real: Alienação Fiduciária, figurando como Devedor: **MICHEL PARK**, solteiro e Instituição Custodiante: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificados. Demais cláusulas e condições constantes do título.
O Escrevente Autorizado _____.

- continua no verso -

Av.12 - 92729 - Itanhaém, 26 de março de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 16 de janeiro de 2013, para ficar constando o **cancelamento do R.10 (alienação fiduciária) e Av.11 (cédula)**, em virtude de autorização dada pela credora DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA.

O Escrevente Autorizado

R.13 - 92729 - Itanhaém, 26 de março de 2013.

Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei n.º. 10.406/02 e da Lei 9.514/97, esta última com a redação dada pelas Leis 10.931/04 e 11.076/04, datado de 19 de outubro de 2012 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22 de fevereiro de 2013, o proprietário **MICHEL PARK**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/1997, com as alterações subsequentes, ao credor **YEON HO WOO**, brasileiro, solteiro, administrador, RG. 47.426.952-8, CPF. 219.822.078-41, domiciliado na Rua Bandeirantes, n.º. 257, apt.º. 151, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00, a ser paga por meio de 36 parcelas mensais e iguais, no valor de R\$ 4.166,66 cada uma, acrescido de juros de 12% ao ano e atualização monetária segundo a variação nominal do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), com vencimento a primeira delas para o dia 19/11/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O prazo para liquidação do contrato é 19 de outubro de 2015. O inadimplemento da obrigação implicará na imposição automática de multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualização monetária segundo a variação nominal do IGP-M, se positiva, apurada e divulgada pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre o mês imediatamente anterior ao da assinatura do Instrumento e o mês imediatamente anterior ao do efetivo pagamento. Valor de Venda do Imóvel para fins de público leilão: R\$ 402.000,00. A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral do valor mutuado e seus respectivos encargos, inclusive atualização monetária, que permanecerá íntegra até que o fiduciante cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao Contrato. **E as demais condições do título.**

O Escrevente Autorizado

Av.14 - 92729 - Itanhaém, 03 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 24/11/2021 às 08:09:36h, Protocolo n.º. 202111.2408.01918261-IA-240, Processo n.º. 00001584020185120010, pela 1ª Vara do Trabalho de Brusque-SC, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MICHEL PARK**, CPF n.º 417.135.428-54. (Protocolo n.º 502.686 - 25/11/2021)

O Escrevente Autorizado

1209153J4000000028924222J.

Selo Digital