

Certidão

CNM: 120675.2.0052937-53

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	Matrícula nº	52.937	Data	07/06/2019	Ficha nº	01F
	Apartamento n. 511 (quinhentos e onze), localizado no 5º andar ou cobertura do Bloco A, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", situado na Avenida dr. Francisco Labate n. 205, no no bairro das Toninhas, perímetro urbano, com área privativa coberta de 50,6200m², mais área privativa de 4,2500m² correspondente à varanda, mais área privativa de 9,9000m² correspondente à uma vaga média de garagem no térreo e área comum coberta de 15,5793m², somando a área construída de 80,3493m², mais a área comum descoberta de 28,1084m², perfazendo a área real total de 108,4578m², participando no terreno com uma fração ideal de 1,8338%. Contribuinte: 11.267.033-4. Proprietária: RESIDENCIAL SAFIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco Labate, 205., bairro das Toninhas, Ubatuba - SP, inscrita no CNPJ nº 18.521.568/0001-13. Registro anterior: Matrícula n. 46.708, R-6 (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO), de 28 de junho de 2017. Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado). R-1 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 7 de junho de 2019. (Prenotação n. 159.877, de 24 de maio de 2019). Pela escritura de venda e compra datada de 18 de abril de 2019, lavrada nas folhas 003/004 do Livro n. 286-N do 2º Tabelião de Notas de Itajubá. Estado de Minas Gerais, a proprietária já qualificada, RESIDENCIAL SAFIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, vendeu o imóvel a EDITE SCHULZ, brasileira, divorciada, nutricionista, RG nº 60.267.408-6-SSP-SP, CPF nº 312.361.030-68, residente e domiciliada na Rua Benedito Osvaldo Lecques, nº 300, aptº 53 - Bloco C, na cidade de São José dos Campos, deste Estado, pelo preço de R\$ 295.00,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Valor venal ITBI-2019: R\$ 124.120,38. Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado). Av-2 - UNIÃO ESTÁVEL - Ubatuba, 11 de agosto de 2021. (Prenotação nº. 171.358, de 26 de julho de 2021). Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, foi autorizada esta averbação para constar que a proprietária EDITE SCHULZ, convive em união estável, vigorando quanto aos bens, o regime da comunhão parcial de bens, com LUIZ CARLOS DOS SANTOS FILHO (brasileiro, divorciado, militar, RG nº 425061-MAER/PE, CPF nº 423.963.014-20), convencionado através da Escritura Pública datada de 05 de setembro de 2008, lavrada na folha 37 do Livro nº 661, do 4º Ofício de Notas de Brasília-DF. Denise Cunha Ganto _____ (Escrevente Autorizada).					

Matrícula nº	52.937	Ficha nº	01V
--------------	---------------	----------	------------

R-3 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 11 de agosto de 2021.

(Prenotação nº. 171.358, de 26 de julho de 2021). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001060854-6, feito por instrumento particular, com força de escritura pública nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61, da Lei nº. 4.380, de 24 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 16 de julho de 2021, a proprietária EDITE SCHULZ, com anuência de seu companheiro convivente LUIZ CARLOS DOS SANTOS FILHO, qualificados no R-1 e Av-2 retro, com interveniência de BANCO BRADESCO S/A, vendeu o imóvel a **SUELI FATIMA CAMARGO GOMES**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 16.304.703-0-SSP/SP, CPF nº 040.904.418-03, residente e domiciliada na Rua México, nº 434, Vistas Verde, na cidade de São José dos Campos - SP, pelo preço de **R\$ 510.000,00** (quinhentos e dez mil reais) pagos da seguinte forma: a) R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) com recursos próprios; e b) R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais) através de financiamento concedido pelo interveniente, segundo normas do SFH. ITBI "inter vivos", no importe de R\$ 4.080,00 recolhido ao Município de Ubatuba através da guia n. 1910, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 22 de julho de 2021, com autenticação bancária na mesma data. Valor Venal - ITBI/2021: R\$ 133.075,22.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 11 de agosto de 2021.

(Prenotação nº. 171.358, de 26 de julho de 2021). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001060854-6 feito por instrumento particular, com força de escritura pública nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61, da Lei nº. 4.380, de 24 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 16 de julho de 2021, a adquirente SUELI FATIMA CAMARGO GOMES, qualificada no R-3 supra, **constituiu propriedade fiduciária e alienou fiduciariamente o imóvel** ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Avenida Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$ 408.000,00** (quatrocentos e oito mil reais), correspondente ao financiamento utilizado na aquisição do imóvel, amortizável em **277 (duzentos e setenta e sete) meses**, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sujeito à taxa nominal de juros 6,50% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,70% ao ano, sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização, juros e seguro) do valor de R\$ 3.682,92 (três mil e seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos) vencendo-se a primeira prestação, no dia 15 de setembro de 2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Para efeitos de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) reservado à credora fiduciária 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 da devedora 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

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

Matrícula nº **52.937** Ficha nº **02F**

título.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Ubatuba, 10 de outubro de 2025.

(Prenotação n. 193.668, de 21 de março de 2025). Pelo Requerimento datado de 17 de setembro de 2025, assinado digitalmente, instruído com a guia nº 50001398, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 15 de setembro de 2025, com autenticação bancária em 17 de setembro de 2025, comprobatória do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 10.200,00, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no R-4 supra, pelo valor da avaliação de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, SUELI FATIMA CAMARGO GOMES, regularmente intimada. Valor venal base dos emolumentos: R\$ 510.000,00.

Onofre Alexandre Socca Neto: _____ (escrevente autorizado).

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **AV-5** é o último ato lavrado na **Matrícula nº.52937**, e que o imóvel tem sua situação com referência a eventuais ônus, alienações, vínculos, constrações judiciais e constituições de direitos reais e pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta certidão, emitida em meio reprográfico nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973 (*A matrícula é o repertório de todos os atos envolvendo determinado imóvel. "O que não está na matrícula, não existe"*). O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 14 de outubro de 2025

Escrevente Autorizado(a)

Pedido nº 197.576 - EMOLUMENTOS:

Oficial R\$44,20 -Estado R\$12,56 -Sec. Fazenda R\$8,60 -R. Civil R\$2,33 -Trib. Justiça R\$3,03 - ISS R\$ - 2,21- M.P. R\$ 2,12 - Total R\$75,05

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

Selo: 1206753C301936689BQBOL25A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H5F7V-U5QSK-8PDZV-Q8PQL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Onofre Alexandre Socca Neto (CPF 370.333.278-62)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H5F7V-U5QSK-8PDZV-Q8PQL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>