

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei nº 9514/97

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 sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **Itaú**.

VENDEDOR(ES) doravante denominados simplesmente VENDEDOR

MOACIR TUTUI, brasileiro, advogado e sua mulher, **TEREZA FUSSAMI COGA TUTUI**, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 06/01/1972, portadores das cédulas de identidade RG nº 3.841.327-9-SSP/SP e RG nº 4.754.398-X-SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs 137.151.438-00 e 047.814.068-15, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Morgado de Matheus, nº 314, apto 132, Vila Mariana.

COMPRADOR(ES) doravante denominados simplesmente COMPRADOR

SHELDON MENEZES CHAVES, brasileiro, analista de sistema e sua mulher, **MÔNICA MARINA CRUZ MENEZES**, brasileira, esteticista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/02/2017, portadores das cédulas de identidade RG nº 92013015100-SSP/CE e RG nº 635379739-SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs 772.557.553-72 e 052.906.133-31, e-mail: sheldonchaves@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Domingos de Moraes, nº 1280, Apto 72, Vila Mariana.

QUADRO RESUMO:**1 - IMÓVEL(EIS) doravante denominados simplesmente IMÓVEL**

Apartamento nº 411, "Single" Tipo A, localizado no 4º pavimento do Edifício World Square Flat, situado na Alameda Campinas, nº 540, no 17º Subdistrito-Bela Vista, do distrito, município, comarca e 4ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP, incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem, e a fração ideal de 0,4024% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 149.222, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 009.061.0089-5, e foi havido pelos Vendedores por força do registro nº 15, na já citada matrícula nº 149.222, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

2 - PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL

Apartamento / Casa / Imóvel Comercial R\$

Valor Total R\$

3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL

A - Recursos próprios R\$ 0,00

B - Recursos do FGTS R\$

C - Recursos do financiamento R\$

4 - FINANCIAMENTO

A – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$

B – Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00

C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A - Taxa efetiva anual de juros 9.8000%

A.1 - Taxa nominal anual de juros 9.3855%

B - Taxa efetiva mensal de juros 0.7821%

B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.7821%

C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R\$ 0,00

D - Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses
