

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW2SA-JUUZD-937DR-QDB9N>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

C.P.F. 424.837.788-87

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA No
164.819

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
PARQUE JEQUITIBA

FOLHA N. 1

CADASTRO Nº. 42.702.0002

LOTE 16/P QUADRA 14 Rua 10

Nº. 70

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote 16 da quadra 14 do PARQUE JEQUITIBA, município de Itanhaém, medindo 5,00ms de frente para a Rua 10, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00ms2, confrontando do lado direito com o lote 17, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote 16 e nos fundos com parte do lote 07.

PROPRIETARIOS: GILBERTO DE OLIVEIRA, autônomo, RG. 4.543.942-SP e sua mulher LUCINDA CUNHA DE OLIVEIRA, do lar, RG. 10.341.445-SP, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº. 532.373.078-15, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Coronel João de Oliveira Melo, nº. 392, Vila Antonieta e CLAUDINO CUNHA, autônomo, RG. 5.244.801-SP e sua mulher MARIA SUELI ESCOBAR, do lar, RG. 8.543.721-SP, brasileiros, inscritos no CPF. nº. 593.633.988-20, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Arealva, nº. 35, Jardim Vila Formosa.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 - Matrícula nº. 53.223.

Itanhaém, 02 de setembro de 1991.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 02 de setembro de 1991.

Nos termos da Escritura de Divisão Amigável, de 28 de junho de 1991, das notas do 89. Cartório de São Paulo, livro 2.020, fls. 157, o imóvel foi atribuído a CLAUDINO CUNHA e sua mulher MARIA SUELI ESCOBAR, já qualificados, pelo valor estimado de Cr\$ 90.000,25.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 02 de setembro de 1991.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida no R.1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial designado como CASA 02, com 69,57ms2, com frente para a Rua 10, onde recebeu o nº. 70 (CESP), conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 13, expedido em 18 de janeiro de 1991, pela Prefeitura Municipal de Estância Balneária de Itanhaém. (O documento de inexistência de débito com a Previdência Social, deixou de ser apresentado, tendo em vista a declaração dos adquirentes de engajamento nos termos do Decreto Lei 1.976 de 20/12/1982). Esc. Conf. e Ref.: A.C.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 02 de setembro de 1991.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de junho de 1991, das notas do 89. Cartório de São Paulo, livro 2.020, fls. 161, os proprietários CLAUDINO CUNHA e sua mulher MARIA SUELI ESCOBAR, já qualificados, venderam o imóvel a JOAQUIM DE MORAIS, brasileiro, divorciado, bancário, RG. 5.235.573-SP e C.I.C. 683.529.488-49, domiciliado em São Caetano do Sul-SP, à Avenida Goiás, nº. 935, apto. 101, pelo preço de Cr\$ 1.500.000,00. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado

R.4 - Itanhaém, 25 de junho de 1997.

Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 3.049, de 29 de junho de 1.966, datado de 23 de junho de 1.997, o pro-

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

ENCERTE

Todos os Registros de Imóveis

digital

120915 AA 0533388-1224

Valide aqui
este documento

prietário qualificado no R.3, vendeu o imóvel a EDNA LOPES, brasileira, solteira, maior, enc. de dep. pessoal, RG. 9.307.041-X, CIC. 876.452.208-30, domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Urucuca, 139, pelo preço de R\$ 28.000,00. Esc. Conf.: M. D.
O Escrevente Autorizado _____

R.5 - Itanhaém, 25 de junho de 1997.

Nos termos do Instrumento Particular Referido no R.4, a proprietária EDNA LOPES, solteira, já qualificada, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CGC. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 24.300,00, a ser paga no prazo de 240 meses, com renegociação de 108 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 252,02, em 23 de julho de 1997 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Taxa anual de Juros nominal: 5,9000%, efetiva: 6,6621%. Época do reajustamento dos encargos: de acordo com as cláusulas décima primeira e décima segunda do contrato. Mm. de recálculo do encargo: 12. Plano de Reajuste: FES. Valor da Garantia: R\$ 30.000,22. E as demais condições do título, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Esc. Conf. M.D.
O Escrevente Autorizado _____

Av.6 - 164819 - Itanhaém, 17 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 10 de abril de 2014, para ficar constando o cancelamento do R.5 (hipoteca), em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. (Protocolo nº. 422.995 - 10/04/2014).

O Escrevente Autorizado _____

Av.7 - 164819 - Itanhaém, 22 de dezembro de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos Compradores (Contrato nº. 8.4444.0773649-3), na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, datado de 10 de dezembro de 2014, para ficar constando que a Rua 10, teve a sua denominação alterada para Rua Professor Nilson Gomes Rodrigues e que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 184.014.016.0002.042702, conforme provou com a Fixa Cadastral Sintética, exercício 2014, expedido pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 422.218 - 12/12/2014).

O Escrevente Autorizado _____

R.8 - 164819 - Itanhaém, 22 de dezembro de 2014.

Nos termos do Contrato referido na Av.7, a proprietária EDNA LOPES, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel a ALESSANDER RODRIGUES NUNES, brasileiro, montador de produção, RG. 25.666.699-4-SSP/SP, CPF. 161.517.328-55 e sua mulher ALESSANDRA SANTOS NUNES, brasileira, cabeleireira, CNH. 04306283882-DETRAN-SP, CPF. 149.448.038-77, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Zurique, nº 19, Cs 2, Parque Capuaya, em Santo André-SP, pelo preço de R\$ 145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 20.248,93 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 124.751,07 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. (Protocolo nº. 422.218 - 12/12/2014).

O Escrevente Autorizado _____

CONTINUA NA FICHA 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

la N.º
64.819

Folha N.º
02.-

- 164819 - Itanhaém, 22 de dezembro de 2014.

termos do Contrato referido na Av.7, os adquirentes alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 124.751,07, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se à primeira prestação, no valor de R\$ 1.142,85, em 10 de janeiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R\$ 1.208,35. Taxa anual de Juros: nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS. Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº. 429218 - 12/12/2014)

O Escrevente Autorizado _____

AV.10 - 164819 - Itanhaém, 12 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 21 de fevereiro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 546.117 - 25/02/2025).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915331000000065688825Q.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

ÚLTIMO ATO NESTA DATA

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

120915 AA 0533389 1224



Valide aqui
este documento

matrícula
164819

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0164819-04

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0164819-04, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 542192, em 08/11/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 12 de março de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000656889254.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

54611

7

Protocolo
546117
12/03/2025



Consulte
autenticidade em
<https://selodigital.tj.sp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW2SA-JUJZD-937DR-QDB9N>

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 1/1

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. 51.669.620/0001-59 CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 25/02/2025, sob número 546117, microfilmado e registrado em 12/03/2025 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - CEF	10/164819	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 561,64
Selo digital: 120915331000000065688825Q			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000656889254	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 332,73	R\$ 94,56	R\$ 64,72	R\$ 17,51	R\$ 22,84	R\$ 15,97	R\$ 13,31
Cobrança de Certidão	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77
Cobrança das Custas	R\$ 376,93	R\$ 107,12	R\$ 73,32	R\$ 19,84	R\$ 25,87	R\$ 18,09	R\$ 15,08

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 561,64
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 74,61
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 636,25
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 636,25
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Itanhaém, 12 de março de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

RICARDO TRAMBAIOLI
CHICHINATO:1134457
2863

Assinado de forma digital por RICARDO
TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA MINAS
v5, ou=37644555000186, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A3, cn=RICARDO TRAMBAIOLI
CHICHINATO:11344572863
Dados: 2025.03.25 16:31:26 -03'00'

Prenotação nº 546117

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

