

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - 1964
este documento

MATRÍCULA N.º.
231.966

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
EDIFÍCIO PRAIAS

FICHA N.º. 1

CADASTRO N.º.

APARTAMENTO 43 Rua Renê de Castro Thiollier

CNS - 12.091-5

N.º. 02

IMÓVEL: O apartamento n.º 43, localizado no 4.º pavimento ou 4.º andar, da TORRE A, denominada EDIFÍCIO PRAIAS, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESORT ITANHAEEM, situado à Rua Renê de Castro Thiollier, n.º 2, esquina com as Ruas Expedicionário Poitena, Professora Dinorah Cruz e Avenida Presidente Vargas, no município de Itanhaém, composto de hall de entrada, sala, terraço, cozinha, área de serviço, corredor de circulação, banheiro social, um dormitório e uma suíte e confronta considerando sua entrada, pela frente com o hall dos elevadores e área de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento n.º 44, pelo lado direito com o apartamento n.º 42 e pelos fundos com a fachada do edifício que dá para a área de uso comum do condomínio, voltada para a Rua Professora Dinorah Cruz, possui a área privativa real de 77,350m², a área comum real de 44,477m², nela incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, livre e indeterminada com auxílio de manobristas/garagistas, a área total real de 121,827m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005623 inteiros ou 0,5623% no terreno e nas coisas de propriedade e uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: RESORT ITANHAEEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Rua Afonso Sardinha, n.º 95, sala 104-E, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.726.142/0001-94.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8 (Aquisição - 01-07-2011) - Matrículas n.ºs 81.001 a 81.004, 81.013 a 81.016, R.9 (Aquisição - 01-07-2011) - Matrículas n.ºs 81.005 a 81.008 e R.7 (Aquisição - 01-07-2011) - Matrículas n.ºs 81.009 a 81.012, R.2 (Incorporação - 14-07-2011), Av.4 (Construção) e R.5 (Especificação - 31-07-2014) - Matrícula n.º 224.351, deste Registro.

Itanhaém, 31 de julho de 2014.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 231.966 - Itanhaém, 31 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 15 de julho de 2014, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo n.º 425660 - 25/07/2014).

O Escrevente Autorizado

Av.2 - 231966 - Itanhaém, 26 de novembro de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos Escritura de Venda e Compra, de 14 de novembro de 2014, do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itanhaém-SP, livro 647, págs. 265/267, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º 045.059.017.0043.143527, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício 2014, expedida pela referida municipalidade. (Protocolo n.º 428581 - 18/11/2014).

O Escrevente Autorizado

R.3 - 231966 - Itanhaém, 26 de novembro de 2014.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, a proprietária vendeu o imóvel a MAILZA RODRIGUES TOLEDO E SOUZA, brasileira, professora, RG. 39.902.885-7-SP, CPF. 582.584.261-68, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALFREDO TOLEDO DE OLIVEIRA E SOUZA, brasileiro, médico, RG. 5.641.506-0-SP, CPF. 965.721.328-20, domiciliados na Avenida Anchieta, n.º 55, Cibratel I,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHSJC-WU3V9-FAPKZ-GM7H5>
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAEEM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.091-5

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

231.966

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis.

Assinatura eletrônica

120915 AA 0553816 0725



Valide aqui
este documento

matrícula
231.966

FICHA 1v°.-

FOLHA N.º

1v.º

em Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 261.945,52. (A Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, foram apresentadas e arquivadas nas notas do título). (Protocolo nº 428581 - 18/11/2019).
O Escrevente Autorizado

R.4 - 231966 - Itanhaém, 15 de junho de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças (Contrato nº. 024247112), datados de 30 de maio de 2023, os proprietários **ALFREDO TOLEDO DE OLIVEIRA E SOUZA**, RG nº 5.641.506-0-SSP/SP, CPF nº 965.721.328-20, empresário, e seu cônjuge **MAILZA RODRIGUES TOLEDO E SOUZA**, RG nº 39.902.885-7-SSP/SP, CPF nº 582.584.261-68, psicoterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Dr Procópio R. Santos, 55, Casa 08, Jardim Cibratêl I, na cidade de Itanhaém-SP, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.339/0001-45, NIRE nº 35224055525, com sede na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, cj 12, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 347.919,05, a ser paga no prazo de 144 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item 4 - Forma de Pagamento do Crédito do Quadro Resumo, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 5.411,38. Valor de Avaliação para fins de venda em Público Leilão: R\$ 618.000,00. E as demais cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915321000000043298523A.

AV.5 - 231966 - Itanhaém, 15 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.4, para ficar constando que a credora **BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série: 000001, Número: 024247112, Tipo de CCI: Integral e Escritural. Valor da Emissão: R\$ 347.919,05. Prazo: 144 meses. Local de Pagamento: Conforme previsto no Contrato. Garantia Real: Alienação Fiduciária, figurando como Devedores: **ALFREDO TOLEDO DE OLIVEIRA E SOUZA**, e seu cônjuge **MAILZA RODRIGUES TOLEDO E SOUZA**, já qualificados e Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, na cidade de São Paulo-SP. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 522.678 - 01/06/2023).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153310000000043298723A.

AV.6 - 231966 - Itanhaém, 25 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 20 de agosto de 2025, para ficar constando que a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, NIRE nº 35300546547, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar, Cidade Monções, na cidade de São Paulo-SP, é a atual detentora dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R.4, tendo em vista

- continua (na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHSJC-WU3V9-FAPKZ-GM7H5>

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

vro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Matrícula

231.966

Ficha

204

Data

25/09/2025

CNM

120915.2.0231966-32

a cessão de direitos da CCI averbada sob nº 5, feita de forma eletrônica por meio de Sistema de Liquidação Financeira (art. 22 da Lei 10.931/2004), confirmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 28/02/2025 e Declaração da custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, datada de 06/03/2025. (Protocolo nº 552.513 - 25/08/2025).

O Escrevente Autorizado

Karin Sawato

Selo Digital:

1209153310000000720532250.

AV.7 - 231966 - Itanhaém, 25 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.6, para ficar constando o falecimento de **ALFREDO TOLEDO DE OLIVEIRA E SOUZA**, ocorrido em 06 de maio de 2024, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 24 de janeiro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itanhaém-SP. (Protocolo nº 552.513 - 25/08/2025).

O Escrevente Autorizado

Karin Sawato

Selo Digital:

120915331000000072053325M.

AV.8 - 231966 - Itanhaém, 25 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.6, 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 fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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 552.513 - 25/08/2025).

O Escrevente Autorizado

Karin Sawato

Selo Digital:

120915331000000072053425K.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHSJC-WU3V9-FAPKZ-GM7H5>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Itanhaém - SP

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil entram só aqui

120915 AA 0553817 0725



Valide aqui
este documento

Matrícula
231966

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0231966-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHSJC-WU3V9-FAPKZ-GM7H5>

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0231966-32, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia 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 546733, em 18/03/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 25 de setembro de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000072053525Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55251

3

Protocolo
552513
25/09/2025



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