



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RXMFX-V6AXS-B867E-6CL8U

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

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RXMFX-V6AXS-B867E-6CL8U>

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

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

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA N.º.
243169

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
ESTÂNCIA BALNEÁRIA TUPY

FICHA N.º. 1

CADASTRO N.º. 139.056.022.0002.102183 (169744)
LOTE 22 (P) QUADRA 56 RUA ITABOCA

N.º. 41

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n.º. 22 da quadra 56 do loteamento denominado **ESTÂNCIA BALNEÁRIA TUPY**, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua Itaboca, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 23, do lado esquerdo com parte do mesmo lote (prédio residencial n.º 39) e nos fundos com parte do lote 11.

PROPRIETÁRIA: **KLINGER INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Diamantino Cruz Ferreira Mourão, n.º 19008, Cidade da Criança, Praia Grande-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 28.218.155/0001-18.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7 (25-10-2018) - Matrícula n.º. 73.056, deste registro.

Itanhaém, 12 de julho de 2019.

O Escrevente Autorizado

1209153110000000055621191.

Selo Digital:

Av.1 - 243169 - Itanhaém, 12 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 03 de julho de 2019, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado, designado **Casa 02**, com a área de 55,475m², com frente para a Rua Itaboca, onde recebeu o n.º. 41, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 1184/2019, expedido em 11 de junho de 2019, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, foi apresentada e arquivada). (Protocolo n.º. 475.877 - 03/07/2019).

O Escrevente Autorizado

1209153310000000055624198.

Selo Digital:

R.2 - 243169 - Itanhaém, 20 de agosto de 2019.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação (Contrato n.º. 8.4444.2150905-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64; datado de 12/08/2019, a proprietária **KLINGER INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **VALTER CECILIO DO CARMO**, RG. n.º 17350354-DETRAN/SP, CPF n.º 014.516.218-41, aposentado exceto funcionário público, e seu cônjuge **ELIENE CARVALHO DO CARMO**, RG n.º 20511302-SSP/SP, CPF n.º 143.202.458-22, trabalhador doméstico; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Thereza de Jesus Monteiro Corralo, 78; Balneário Maracanã, na cidade de Praia Grande-SP, pelo preço de R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 referente aos recursos próprios e R\$ 160.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. (Protocolo n.º 476.974 - 15/08/2019).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000067246198.

Selo Digital:

R.3 - 243169 - Itanhaém, 20 de agosto de 2019.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes **VALTER CECILIO DO CARMO**, e seu cônjuge **ELIENE CARVALHO DO CARMO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os registros de imóveis

120915 AA 0584358 0426

CULAN*
43.169

1v°.-

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/PNO3K-P3JZA-CPCCN-RDNQY>

Guarulhos-DF, inscrita no CNPJ. sob n°. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00, a ser paga no prazo de 319 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: Price, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.337,00, em 10/09/2019; e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de Juros Contratada: nominal: 7,6600% a.a., efetiva: 7,9347% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do Contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 206.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo n°. 476.974 - 15/08/2019).

O Escrevente Autorizado
120915321000000067247196

Selo Digital:

AV.4 - 243169 - Itanhaém, 03 de julho de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01 de junho de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n°. 9.514, de 20/11/1997, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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 n°. 563.048 - 02/06/2026).

O Escrevente Autorizado
120915331000000080474226G.

Selo Digital:

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Tudo os Registros da Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

ro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILValide aqui
este documentoMatrícula
243169Ficha
02

Data

CNM

120915.2.0243169-82

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0243169-82, 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 555801, em 18/11/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 03 de julho de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000080474326U.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

563048
Protocolo
563048
03/07/2026Consulte
autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNQ3K-P3JZA-CPCCN-RDNQY>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros e Anexos

120915 AA 0584359 0426



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN03K-P3JZA-CPCCN-RDNOX>

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

onr

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil estão no lugar

ridigital

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 02/06/2026, sob número 563048, microfilmado e registrado em 03/07/2026 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	4/243169	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 642,42
Selo digital: 120915331000000080474226G			
Cobranças adicionais	Quantidade	Valor	
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000080474326U	1	R\$ 77,44	

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 380,58	R\$ 108,17	R\$ 74,03	R\$ 20,03	R\$ 26,12	R\$ 18,27	R\$ 15,22
Cobrança de Certidão	R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84
Cobrança das Custas	R\$ 426,46	R\$ 121,21	R\$ 82,95	R\$ 22,44	R\$ 29,27	R\$ 20,47	R\$ 17,06

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Avérbao(s)	R\$ 642,42
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 77,44
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 719,86
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 719,86
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 03 de julho de 2026

KAREN TAWATA - ESCRIVENTE

Karen Tawata

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 563048

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

