

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 CNJ nº 1209152002149475 Cervantes  
**OFICIAL TITULAR**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 15 de Novembro de 1889  
 Este documento

**2149**

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.omf.org.br/docs/L9FX2-HK5PF-PDAU7-DP1XW>  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM**

**JORD MULLER CERVANTES**  
 OFICIAL

Matrícula N.º <b>21.494</b>	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL <b>JARDIM SÃO FERNANDO</b>	FOLHA <b>1</b>
CADASTRO LOTE 10 QUADRA 47 RUA Cesará	N.º SETOR	

**IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 10 da quadra 47, do JARDIM SÃO-FERNANDO, município de Itanhaém, com a área de 250,00ms<sup>2</sup>., medindo 10,00ms de frente para a Rua Cesará, por 25,00ms de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00ms, confrontando do lado direito com o lote 11, do lado esquerdo com o lote 9, e nos fundos com parte do lote 8, da mesma quadra.  
**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA. S/C., com sede em São Paulo, à Rua 7 de Abril, nº 105, 10ª andar, salas 1001/2, inscrita no CGC. sob nº 62.306.354/0001-25.  
**TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 14.671, neste Registro.  
 Itanhaém, 28 de novembro de 1.977.  
 O Escrevente Habilitado *Luiz S.L. Donizetti* Oficial

**R.1-21.494 -- Itanhaém, 28 de novembro de 1.977.**  
 Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de 15 de Julho de 1.977, o proprietário compromissou o imóvel a JOSÉ SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, pintor, portador do RG. nº 11.274.785 e do CIO. nº 926.793.408-25, e PEDRO SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG. nº 11.277.692 e do CIO. nº 801.205.988-68, domiciliados a Rua Angelo Guerra, nº 17, Boqueirão, Santos, pelo valor de Cr\$.... 37.530,00, cujo pagamento será feito da seguinte forma: Cr\$.... 3.750,00, na data do título, e o saldo em 48 prestações mensais consecutivas, sem juros, sendo 12 de Cr\$ 300,00; 12 de Cr\$... 450,00; 12 de Cr\$ 850,00, e 12 de Cr\$ 1.215,00, vencendo-se a 1ª delas no dia 15/08/77. Condições: O presente contrato é de natureza irrevogável e irretroatável nos termos da lei, e as demais do título.  
 O Escrevente Habilitado *Luiz S.L. Donizetti* Oficial

**R. 2 - Itanhaém, 18 de Dezembro de 1.988.-**  
 Nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 07 de novembro de 1.988, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 556 fls. 79, JOSÉ SILVA FREITAS; e PEDRO SILVA FREITAS, ambos solteiros, já qualificados, cederam e transferiram a ANTONIA ANDRADE GEY, viúva, abaixo qualificada, pelo preço de Cr\$ 40.000,00.- todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante do R. 1.-  
 O Escrevente Autorizado *J.M.*

**R. 3 - Itanhaém, 12 de Dezembro de 1.988.-**  
 Nos termos da Escritura referida no R. 2., a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA S/C., já qualificada, vendeu o imóvel a ANTONIA ANDRADE GEY, francesa, viúva, do lar, RNE. N-071498-8, e CPF. 713.793.808-63, domiciliada na Rua Padre João Batista Savelle, nº. 55 - apto. 201 - Serra Negra-SP, pelo preço de Cr\$ 37.53.-Esc. Conf.: J.M.-  
 O Escrevente Autorizado *J.M.*

**R.4 - Itanhaém, 06 de setembro de 1990**  
 Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 23 de agosto de 1990, das notas do 1o. Cartório de Itanhaém, livro 618, fls. 170/171, a proprietária qualificada no R.3, vendeu o imóvel a SYDNEY SILVEIRA, brasileiro, aposentado, RG. nº 177.920-SP, CPF. 140.696.448-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 5.315/77, com CECILIA ARAUJO SILVEIRA, brasileira, do lar, domiciliado na R. João Moura nº42, apt. 63, Pinheiros, São-Paulo-SP, pelo preço de Cr\$ 20.000,00.  
 O Escrevente Autorizado *J.M.*

Antecedentes duntialist

MCS. 012 - 10.000 - 9/77

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
 Sistema de Registro de Imóveis e Anexos  
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Itanhaém - SP

MICROFILMADO

Microfilmado

120915 AA 0520499-1024





A N.  
494

FOLHA N.  
1ºB.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.cnr.org.br/docs/19EX2-HK5E-PDAUZ-DPTXW>

**R.5 - Itanhaém, 24 de fevereiro de 1992.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 12 de fevereiro de 1992, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 490, fls. 72, os proprietários SYDNEY SILVEIRA e sua mulher CECILIA ARAÚJO SILVEIRA (RG. nº. 9-321.475-SP), já qualificados, venderam o imóvel a SANDRA MARIA DE MELLO, brasileira, divorciada, gerente de condomínio, RG. nº. 11.189.039-SP e CPF. nº. 051.040.218-66, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Desfina nº. 79 - Vila Madalena, pelo preço de Cr\$ 800.000,00. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 052.328. E. Cont. U.S. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

M

**Av. 6 - Itanhaém, 22 de maio de 2009.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 13 de maio de 2009, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 103,10m2, com frente para a Rua Ceará, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação nº. 1586, expedido em 30 de novembro de 1999, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av. 7 - Itanhaém, 05 de outubro de 2009.**

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 - Carta de Crédito Individual - FGTS nº. 807420904145, com caráter de Escritura Pública, 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 25 de setembro de 2009, para ficar constando que o prédio residencial recebeu o nº. 110, da Rua Ceará e que o imóvel **acha-se cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 033.047.010.0000.052328, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica - Exercício de 2009, expedida pela referida municipalidade. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av. 8 - Itanhaém, 05 de outubro de 2009.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido na Av. 7, para ficar constando que o **nome correto** da proprietária do imóvel é SANDRA MARIA DE MELO, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento nº. 2.785, expedida em 25 de fevereiro de 1986, pelo Registro Civil de Tabatinga - Comarca de Ibitinga-SP. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R. 9 - Itanhaém, 05 de outubro de 2009.**

Nos termos do Contrato referido na Av. 7, a proprietária SANDRA MARIA DE MELO, divorciada, já qualificada, **vendeu** o imóvel a BRUNA DINIZ NASSIN LEGAS, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 44.008.410-6-SP, CPF. 362.224.688-02, domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Padre José Vieira de Matos, 478, aptº. 51B, pelo preço de R\$ 55.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 2.143,00 referente aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente e R\$ 52.857,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R. 10 - Itanhaém, 05 de outubro de 2009.**

Nos termos do Contrato referido na Av. 7, a adquirente alienou **fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em

OBSERVAÇÕES

- continua na ficha 02 -

Documento fornecido oficialmente pelo  
Cartório de Itanhaém via www.digital04.br

Original  
Todos os Requisitos  
de Assinatura  
de Assinatura  
de Assinatura



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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes  
OFICIAL TITULAR

la N.º  
21.494

Folha N.º  
02.-

...ilia-DF, inscrita no CNPJ. sob n.º. 00.360.305/0001-04, para  
...tia da dívida no valor de R\$ 52.857,00, a ser paga no prazo de 240  
meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de  
Amortização: SAC/Sistema Amortização Constante - Novo, vencendo-se a  
primeira prestação, no valor de R\$ 440,47, em 25 de outubro de 2009, 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\$ 452,81. Taxa anual de Juros:  
nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1163%. 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\$ 55.000,00. Inclui-se na garantia todas as  
acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que  
forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título.

O Escrevente Autorizado

Av.11 - 21494 - Itanhaém, 05 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do  
Interessado, datado de 21 de agosto de 2019, para ficar constando que  
**BRUNA DINIZ NASSIN LEGAS** em virtude de seu casamento com **RICARDO  
BATISTA BRAGA** (CPF. 313.810.208-52), realizado em 14 de dezembro de  
2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar  
**BRUNA DINIZ NASSIN LEGAS BRAGA**, conforme provou com a Certidão de  
Casamento, expedida em 13 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro  
Civil do 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-SP. (Protocolo n.º.  
477.144 - 21/08/2019).

O Escrevente Autorizado

Digital: 120915331000000060274192.

Selo

Av.12 - 21494 - Itanhaém, 27 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento  
Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária  
em Garantia no SPH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato n.º.  
8.4444.2270976-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º  
do artigo 61 da Lei n.º. 4.380/1964, datado de 06 de março de 2020,  
para ficar constando o cancelamento do R.10 (alienação fiduciária),  
em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.  
(Protocolo n.º. 482.292 - 06/03/2020).

O Escrevente Autorizado

Digital: 120915331000000011328520Y.

Selo Digital:

R.13 - 21494 - Itanhaém, 27 de março de 2020.

Nos termos do Contrato referido na Av.12, a proprietária **BRUNA DINIZ  
NASSIN LEGAS BRAGA**, RG n.º 440084106-SSP/SP, CPF n.º/362.224.688-02,  
brasileira, professora, com o consentimento de seu marido **RICARDO  
BATISTA BRAGA**, RG. 35.009.987-X-SSP/SP, CPF n.º 313.810.208-52,  
brasileiro, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de  
bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na  
Av. Albert Bartholome, 434, apto. 6, Jardim das Vertentes, na cidade  
de São Paulo-SP, vendeu o imóvel a **CLOVIS RAIMUNDO SOARES**, RG n.º  
167287151-SSP/SP, CPF n.º 061.403.908-85, brasileiro, solteiro,  
apoiado, residente e domiciliado na Rua Rio Novo, 240, An297, Jd  
Sao Paulo, na cidade de Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 130.000,00,  
pago da seguinte forma: R\$ 28.297,60 através dos recursos próprios e  
R\$ 101.702,40 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL**. (Protocolo n.º. 482.292 - 06/03/2020).

O Escrevente Autorizado

Digital: 1209153210000000113283204.

Selo Digital:

- continua no verso -



Matrícula N.º  
494

Folha N.º

2v.º.-

AV.14 - 21494 - Itanhaém, 27 de março de 2020.

este documento

termos do Contrato referido na AV.12, o adquirente **CLOVIS RAIMUNDO SOARES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **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, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.702,40, a ser paga no prazo de 281 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.217,60, em 07/04/2020, 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. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. 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. 482.292 - 06/03/2020)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital: 1209153210000000113284202.

AV.15 - 21494 - Itanhaém, 18 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29 de outubro de 2024, 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. 541.831 - 30/10/2024).

O Escrevente Autorizado Karin Sawate Selo Digital: 120915331000000062018024Y.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX2-HK5PE-PDAU7-DPTXW>

Documento gerado oficialmente pelo

registro de imóveis via www.rimweb.sp.gov.br

Todos os registros no âmbito do RIM são válidos

digital

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

Matrícula  
21494

Ficha  
03

Data

CNM  
120915.2.0021494-75

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0021494-75, 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 525227, em 11/08/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 18 de novembro de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000062018124C.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

54183

1

Protocolo  
541831  
18/11/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FX2-HK5PF-PDAU7-DPTXW>

Documento gerado oficialmente pelo

Sistema de Registro de Imóveis via [www.rirjgital.org.br](http://www.rirjgital.org.br)

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Estado de São Paulo são digitais

120915-AA 0520410-1024



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FX2-HK5PF-PDAU7-DPTXW>

**EM BRANCO**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ordigital  
Tudo o que você precisa de Internet  
é um e-mail e um navegador

Documento gerado automaticamente pelo  
Sistema de Juntadas de Arquivos Digitais

0011



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 30/10/2024, sob número 541831, microfilmado e registrado em 18/11/2024 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Table with columns: Descrição do ato, seq./registr, Descrição do livro, Valor, Quantidade, Valor. Rows include CONSOLIDAÇÃO - CEF and CERTIDÃO (Rib) - Selo digital.

Custas e Emolumentos

Table with columns: Emolumentos, Estado, IPESP, SINOREG, Trib. Justiça, M.P, Município. Rows include Cobrança de Atos, Cobrança de Certidão, and Cobrança das Custas.

TOTAIS

Table listing various fees and their amounts: Registro(s), Averbação(ões), Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento, etc.

SELO DIGITAL



Consulta pelo site: https://setodigital.tjsp.jus.br

Itanhaém, 18 de novembro de 2024

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCRIVENTE

Handwritten signature of Luis Carlos Ferreira.

RECIBO

Itanhaém, SP, data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_
Declaro que recebi a 1ª via deste recibo
Nome:
End: \_\_\_\_\_

Prenotação nº 541831
Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

