



Valide aqui este documento

Matrícula nº **113948**

MATRÍCULA N.º **113.948**

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

FOLHA **1**

CADASTRO : urbano

N.º

SETOR

LOTE **16** QUADRA **225** RUA **Colômbia**

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno, sob n.º **16** da quadra **225**, da **ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM**, no município de Itanhaém, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Colômbia; por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 420,00 ms2; confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote **15**, do lado esquerdo com o lote **17**, e nos fundos com parte do lote **20**.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS DE ITANHAÉM S/C LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Estados Unidos, n.º 1.151, inscrita no CGC sob n.º 61.460.002/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º 9.681 e 9.947, na 3ª Circ. de Santos. (Loteamento registrado sob n.º 2, na Matrícula n.º 110.390, nos termos da Lei 6.766/79).
Itanhaém, 27 de setembro de 1.984.-

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 12 de julho de 1994.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 31 de maio de 1994, das notas do Cartório de Ana Dias, livro 059, fls. 232, a proprietária **vendeu** o imóvel a **MARIA ISABEL ROSSATO LOPEZ**, brasileira, viúva, artesã, portadora do RG. 6.138.344-SF e inscrita no CPF. 083.384.258-16, domiciliada à Rua Faraiçuna nº. 174, bairro Sacadura Cabral, Santo André-SF, pelo preço de CR\$ 0,01. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante, com base no disposto no inciso III do artigo 135, do Decreto nº 83.081/79, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 90.817/85 e no Parecer PPS/CJ nº. 41/92, respectivamente). O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 124542. Esc. Conf. A.C.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - 113948 - Itanhaém, 11 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 10 de junho de 2014, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1250, pags. 141/144, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **138.225.016.0000.124542**, conforme provou com a cópia do Demonstrativo de Cálculos - IPTU, exercício de 2014, expedido pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 02/07/2014).

O Escrevente Autorizado

Av.3 - 113948 - Itanhaém, 11 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.2, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 121,97m2, com frente para a Rua Colômbia, onde recebeu o n.º. **500**, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n.º. 001867/2000, expedido em 28 de setembro de 2000, 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). (Protocolo nº. 02/07/2014).

O Escrevente Autorizado

R.4 - 113948 - Itanhaém, 11 de julho de 2014.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, a proprietária **MARIA ISABEL ROSSATO LOPEZ**, viúva, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **THIAGO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG. 35.379.449-1-SP, CPF. 391.710.088-61, domiciliado na Rua Miri, n.º. 199, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 54.000,00. (Protocolo nº 425137 - 02/07/2014).

O Escrevente Autorizado

Mod. 52

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9M5-QJ7SY-PRUHR-B9AGE>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

OFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

R.5 - 113948 - Itanhaém, 28 de março de 2016.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 5.14/97 (Contrato n.º. 070721230011775), datado de 10 de março de 2016, o proprietário qualificado no R.4, **vendeu** o imóvel a **ELTON CRISANT GUEDES CORREIA**, brasileiro, solteiro empresário, RG. 43.365.081-3-SSP/SP, CPF. 328.309.918-93, domiciliado na Rua Acácio Antoura, n.º 880, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 94.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 136.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo n.º 442706 - 15/03/2016).
O Escrevente Autorizado

R.6 - 113948 - Itanhaém, 28 de março de 2016.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.5, o adquirente **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei n.º. 9.514 de 20/11/97, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 138.840,00 sendo R\$ 136.000,00 para pagamento do preço da venda e R\$ 2.840,00 da Tarifa de Avaliação de Garantia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa de Juros anual: 11,30% (efetiva), 10,75% (nominal). B) Taxa de Juros mensal: 0,89% (efetiva), 0,89% (nominal). Prazo de Amortização: 360 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 10/04/2016. Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,21%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 10/03/2046. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.706,43. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 280.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo n.º 442706 - 15/03/2016).
O Escrevente Autorizado

AV.7 - 113948 - Itanhaém, 14 de abril de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, Contrato n.º 9095650, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 24/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 28 de março de 2022, para ficar constando o **cancelamento do R.6 (alienação fiduciária)**, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo n.º. 507.464 - 08/04/2022).
O Escrevente Autorizado
Digital: 120915331000000032125922N. Selo

R.8 - 113948 - Itanhaém, 14 de abril de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.7, o proprietário **ELTON CRISANT GUEDES CORREIA**, divorciado, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **DIEGO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, RG n.º 26.221.067-8-SSP/SP, CPF n.º 313.818.168-60, brasileiro, solteiro, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua
= continua na folha 02 =

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9M5-QJ7SY-PRUHR-B9ACE>



atrícula
113948

ficha
2

CNS – 12091-5

Itanhaém, 14 de abril de 2022

Valide aqui

este documento

omani, 172, Jardim Kika, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 390.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 140.000,00 referente ao valor da entrada e R\$ 250.000,00 referente ao valor do financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo nº. 507.464 - 08/04/2022).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 12091532100000032125722T.

R.9 - 113948 - Itanhaém, 14 de abril de 2022

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.7, o adquirente **DIEGO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ. sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 269.500,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com os itens do "Quadro Resumo", sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 4.085,35. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com a Cláusula 5ª do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 400.000,00. 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. 507.464 - 08/04/2022).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 12091532100000032125822R.

AV.10 - 113948 - Itanhaém, 25 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO BRADESCO S/A, datado de 15 de janeiro 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. 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. 530.548 - 15/01/2024).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 120915331000000050091324O.

AV.11 - 113948 - Itanhaém, 10 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 04 de abril de 2024, para ficar constando a realização dos **públicos leilões**, os quais resultaram negativos, conforme provou com as Atas de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 02 de abril de 2024 e 04 de abril de 2024, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.9, conforme Termo de Quitação, datado de 04 de abril de 2024, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 530.630 - 24/06/2024).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 120915331000000055635224T.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9M5-QJ7SY-PRUHR-B9ACE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





atricula
113.948

ficha
1v
verso

Valide aqui este documento

2 - 113948 - Itanhaém, 31 de julho de 2024.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 04 de maio de 2024, do 4º Tabelião de Notas de Osasco-SP, livro 1.026, págs. 223/232, a proprietária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **CLEBER RIBEIRO SOARES**, RG nº 23.581.359-SSP/SP, CPF nº 140.955.518-60, brasileiro, analista de logística, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOICE FARIA MARIANO SOARES**, RG nº 13.091.984-SSP/SP, CPF nº 179.996.838-33, brasileira, analista de logística, residentes e domiciliados na Rua Maria Vicente de Azevedo, 93, Jardim D'Abri, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 166.500,00. (Protocolo nº 537.566 - 18/07/2024).
O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 120915321000000056429624A.

R.13 - 113948 - Itanhaém, 27 de agosto de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças (Contrato nº 9194710), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 24/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 15 de agosto de 2024, os proprietários **CLEBER RIBEIRO SOARES** e seu cônjuge **JOICE FARIA MARIANO SOARES**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **DANIEL DOS SANTOS SILVA**, RG nº 56.746.524-X-SSP/SP, CPF nº 504.294.198-30, brasileiro, solteiro, empreiteiro, residente e domiciliado na Avenida Adriano Dias dos Santos, 186, Casa, Jardim Boa Esperança, na cidade de Guarujá-SP, pelo preço de R\$ 610.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 122.000,00 com recursos próprios e R\$ 488.000,00 com valor do financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo nº. ~~538.990 - 21/08/2024~~).
O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 120915321000000057376924W.

R.14 - 113948 - Itanhaém, 27 de agosto de 2024

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.13, o adquirente **DANIEL DOS SANTOS SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ. sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 488.000,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com os itens do "Quadro Resumo", sendo que o valor da prestação mensal, na data do título, importa em R\$ 5.347,05. Vencimento da primeira prestação mensal: 15/09/2024. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com a Cláusula Quinta do Contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 584.000,00. 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 538.990 - 21/08/2024).
O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 120915321000000057377024D.

- continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9M5-QJ7SY-PRUHR-B9ACE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Matrícula
3.948

Ficha
3

Data
13/02/2026

CNM
120915.2.0113948-36

Valide aqui

este documento 15 - 113948 - Itanhaém, 13 de fevereiro de 2026.

OS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de BANCO BRADESCO S.A., datado de 23 de janeiro de constando que após cumpridos os procedimentos fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A., 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. 558.216 - 26/01/2026).
O Escrevente Autorizado Karin Laurito. Selo Digital: 1209153310000000764447261.

AV.16 - 113948 - Itanhaém, 05 de maio de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 13 de abril de 2026, para ficar constando a realização dos públicos leilões, os quais resultaram negativos, conforme provou com as Atas de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 08 de abril de 2026 e 10 de abril de 2026, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a quitação da dívida constante do R.14, conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 10 de abril de 2026, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 561.297 - 15/04/2026).
O Escrevente Autorizado [Assinatura]. Selo Digital: 120915331000000078718626Y.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9M5-QJ7SY-PRUHR-B9ACE>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9M5-QJ7SY-PRUHR-B9ACE>



Este documento foi assinado digitalmente por **113948** em 12/05/2015 às 14:05:30. Para validar este documento, clique no link de validação ou escaneie o código QR.

matrícula

ficha verso

CNM

Valide aqui este documento

561297
113948

03

120915.2.0113948-36