

MATRÍCULA N.º  
**244330**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

Matrícula N.º  
74.430

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis  
CONE 017 QUADRA 42 RUA AV. A.

ESTÂNCIA BALNEÁRIA TUPY

FOLHA

Visualização de Matrícula

N.º SETOR

**IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº. 47, da quadra 42, da Estância Balneária Tupy, no município de Itanhaém, medindo 10,00ms. de frente para a avenida A, por 35,50ms. de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 355,00ms², - confrontando do lado direito de quem da avenida A, olha para o terreno com o lote 48, do lado esquerdo com o lote 46, e nos fundos com o lote 11.....

**PROPRIETÁRIOS:** FARES NEMER JUNIOR, economista, casado no regime da separação total de bens antes da Lei 6.515/77, com JULIETA AMATI NEMER, do lar, portadores dos RG. n.ºs 459.089-SP e 8.882.373-SP, inscritos no CPF. sob n.º 040.052.528-34, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Honduras, 1.160; MUNIRA LAZARO, libanesa, solteira, proprietária, RG. Mod. 19 n.º 645.364 e CIC n.º 035.961.508-17, domiciliada em Itanhaém-SP, à Rua Benedito Calixto, 62; ADIB YAZBEK, advogado e sua mulher MYRIAN PEREIRA PINTO YAZBEK, de prendas domésticas, portadores respectivamente dos RG. n.ºs 373.838 e 739.501 e inscritos no CPF. sob n.º 001.662.198-00, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Júpiter, 175; JAMAL WEHBA, médico e sua mulher ANA MARIA NEMER WEHBA, pedagoga, portadores respectivamente dos RG. n.º 2.361.718 e 3.372.478 e inscritos no CPF. sob n.ºs 026.008.038-15 e 703.195.888-15, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Honduras, 1.160; ELIANA RACY NEMER, desquitada, bacharel em História, RG. n.º 3.372.468-SP e CIC. n.º 703.185.068-15, domiciliada em São Paulo-SP, à Alameda Campinas, 967, 3.º andar, apto. 31; REINALDO JOÃO GABRIEL COMPRIDO, engenheiro e sua mulher STELLA REGINA NEMER COMPRIDO, bacharel em física, portadores respectivamente dos RG. n.ºs 3.390.307-SP e 1.927.714-RJ e inscritos no CPF. sob n.ºs 376.199.428-15 e 703.389.068-00; domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Rio Claro, 157, apto. 81; ROBERTO NEMER e sua mulher CARMEN SILVIA FILIZOLA DE BARROS NEMER, proprietários, portadores respectivamente dos RG. n.ºs 3.371.919 e 9.800.252 e inscritos no CPF. sob n.º 703.195.458-49, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Honduras, 1.160; e RENEE AIDAR, solteira, proprietária, RG. n.º 1.243.968-SP e CIC. n.º 008.450.868-04, domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Fausto Ferraz, 114, 3.º andar, apto. 32; todos brasileiros, com exceção de MUNIRA LAZARO.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob n.ºs 13.048, 32.990 e 33.862, neste Registro.

Itanhaém, 4 de dezembro de 1.981.

0 Escrevente Habilitado ..... 0 Oficial

R.1 -- Itanhaém, 4 de dezembro de 1.981.

Nos termos da Escritura de Divisão Amigável de 28 de dezembro de 1.979, das Notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 209, fls. 41, re-ratificada na mesma data e mesmo cartório, às fls. 88, do livro 209, o imóvel ficou pertencendo a RENEE AIDAR, solteira, já qualificada, pelo valor estimado de R\$ 8.702.053,92 (inclusive o valor de outros imóveis). (Emol. - R\$ 1.500,00 - Est. R\$ 300,00 - Apos. R\$ 225,00 - Total R\$ 2.025,00). -- Rec. 21.949.A.

0 Escrevente Habilitado ..... 0 Oficial

R.2 - Itanhaém, 09 de novembro de 1990.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de setembro de 1990, das notas do 10.º Cartório de Itanhaém, livro 626, fls. 162, a proprietária RENEE AIDAR, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSE SABINO RAMOS, brasileiro, aposentado, RG. 4.324.004-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com VERONICA CONCEIÇÃO FURTADO RAMOS, brasileira, do lar, RG. 19.900.887-SP, inscritos no CPF. 161.536.858-20, domiciliado à Rua Manoel Rodrigues Poitena, n.º 276, Jardim Ivoty, em Itanhaém-SP, pelo preço de Cr\$ 7,20.

Antecedentes dominiais

Esc. Conf.: J.M.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.3 - Itanhaém, 08 de novembro de 1990.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de setembro de 1990, das notas do 10. Cartório de Itanhaém, livro 626, fls. 164, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel a MARIA FATIMA FORTE DE OLIVEIRA, brasileira, vendedora, desquitada, RG. 3.612.559-SP e CIC. 860/209.198-20, domiciliada à Alameda dos Guainumbis n. 27, apto. 06, Planalto Paulista, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 35.000,00. Esc. Conf.: J.M.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**AV.4 - 74430 - Itanhaém, 12 de novembro de 2021.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Doação, de 18 de outubro de 2021, do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2794, págs. 099/101, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **139.042.047.0000.102819 (96262)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal n.º. 77804/2021, expedida em 05 de novembro de 2021, pela referida municipalidade. (Protocolo n.º. 501.688 - 29/10/2021).

O Escrevente Autorizado Mariana J. Corrales. Selo Digital: 120915331000000027538421H.

**AV.5 - 74430 - Itanhaém, 12 de novembro de 2021.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.4, para ficar constando que **MARIA FATIMA FORTE DE OLIVEIRA** teve o seu **estado civil alterado** para o de **viúva**, em virtude do falecimento de seu ex-marido **WASHINGTON LUIZ AZZI**, ocorrido em 18 de maio de 1994, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 24 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, São Paulo-SP. (Protocolo n.º 501.688 - 29/10/2021).

O Escrevente Autorizado Mariana J. Corrales. Selo Digital: 1209153J4000000027538621D.

**AV.6 - 74430 - Itanhaém, 12 de novembro de 2021.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.4, para ficar constando que **MARIA FATIMA FORTE DE OLIVEIRA**, em virtude de seu **casamento** com **ELIEL SILVA MARTINS**, CPF n.º 243.519.898-15, realizado em 27 de fevereiro de 2009, sob o regime da separação obrigatória de bens, passou a assinar-se **MARIA FATIMA FORTE DE OLIVEIRA MARTINS**, conforme provou com a Certidão de Casamento, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itanhaém-SP, em 11 de setembro de 2021, materializada e enviada pela Central de Informações do Registro Civil, em 14 de setembro de 2021, sendo a autenticidade de sua assinatura eletrônica conferida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, São Paulo-SP, e que a mesma teve seu estado civil alterado para o de **viúva**, em virtude do falecimento de seu marido acima mencionado, ocorrido em 25 de abril de 2021, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 03 de maio de 2021, pelo Cartório de Registro Civil da 4ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE. (Protocolo n.º. 501.688 - 29/10/2021).

O Escrevente Autorizado Mariana J. Corrales. Selo Digital: 1209153J4000000027538721B.

**R.7 - 74430 - Itanhaém, 12 de novembro de 2021.**

Nos termos da Escritura referida na AV.4, a proprietária **MARIA FATIMA FORTE DE OLIVEIRA MARTINS**, viúva, já qualificada, **doou** o

Matrícula

74430

ficha

2

Itanhaém, 12 de novembro de 2021

imóvel a **DAVID OLIVEIRA MARTINS**, RG n° 32925123-SSP/SP, CPF n° 226.615.478-86, brasileiro, instrutor de trânsito, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **PATRICIA MELO DE MORAIS MARTINS**, RG n° 33619901-SSP/SP, CPF n° 293.726.718-19, brasileira, gestora financeira, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 3411, apto. 22 C, Vila do Encontro, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor estimado de R\$ 124.109,82. (Protocolo n° 501.688 - 29/10/2021).  
O Escrevente Autorizado Maurício J. Cavalcanti. Selo Digital: 120915321000000027538321L.

**AY.8 - 74430 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2022.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 14 de janeiro de 2022, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 170,60m<sup>2</sup> com frente para a Avenida Carlos João Donner, onde recebeu o n°. **720**, conforme provou com o Alvará de Licença e Conservação n°. 1929/2000, expedido em 04 de outubro 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 n°. 504.534 - 14/01/2022).

O Escrevente Autorizado Maurício J. Cavalcanti. Selo Digital: 120915331000000030109922R.

**R.9 - 74430 - Itanhaém, 28 de setembro de 2022.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n°. 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato n°. 0010333497), datado de 15 de setembro de 2022, os proprietários **DAVID OLIVEIRA MARTINS**, e seu cônjuge **PATRICIA MELO DE MORAIS MARTINS**, já qualificados, venderam o imóvel a **LUCIANA MARIA DA SILVA BARROS**, RG n° 54.349.064-6-SSP/SP, CPF n° 458.816.548-89, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Rua edson vieira carreira, 887, Oasis, na cidade de Peruíbe-SP; e **ANA LUCIA DE OLIVEIRA**, RG n° 22.701.365-7-SSP/SP, CPF n° 134.832.618-26, brasileira, divorciada, gerente de projetos, residente e domiciliada na Avenida Governador Mario Covas Junior, 255, centro de Peruíbe-SP, pelo preço de R\$ 441.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 111.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 330.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo n°. 513.803 - 22/09/2022).

O Escrevente Autorizado Maurício J. Cavalcanti. Selo Digital: 120915321000000036542422M.

**R.10 - 74430 - Itanhaém, 28 de setembro de 2022.**

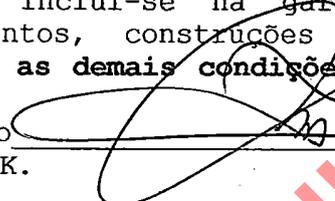
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.9, as adquirentes **LUCIANA MARIA DA SILVA BARROS**, solteira e **ANA LUCIA DE OLIVEIRA**, divorciada, já qualificadas, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos da Lei n°. 9.514 de 20/11/97, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n°. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 352.050,00, a ser paga no

- continua no verso -

74430

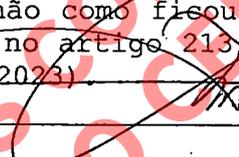
ficha  
2v  
verso

prazo de 349 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item 5 - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 3.986,78. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com item 3 do Contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 441.00,00. 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 513.803 - 22/09/2022).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915321000000036542522K.

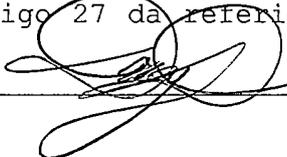
**AV.11 - 74430 - Itanhaém, 25 de outubro de 2023.**

Procede-se a esta averbação "ex officio" na presente matrícula, para rerratificar o registro nº. 9, a fim de constar que o valor de R\$ 330.000,00, foi concedido mediante financiamento pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** e não como ficou erroneamente constando. Essa averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73. (Protocolo 527.930 - 25/10/2023).

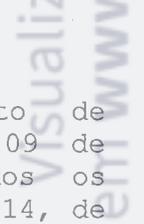
O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153310000000474619233.

**AV.12 - 74430 - Itanhaém, 29 de novembro de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 09 de novembro de 2023, 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 SANTANDER (BRASIL) 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. 528.590 - 14/11/2023).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000048310423N.

PROPOSTA DE LICITAÇÃO

Visualização Responsável por:  Selo Digital:  [www.registroimoveis.gov.br](http://www.registroimoveis.gov.br)