

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA

DO BRASIL

este documento

Matrícula N.º
95.819

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
ESTANCIA BALNEARIA DE ITANHAEM

FOLHA N.º 1

CADASTRO N.º

LOTE 4B QUADRA 194 Rua Colombia

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno n. 4B da quadra 194, da Estância Balneária Itanhaém, no município de Itanhaém, medido 6,00 ms. de frente para a Rua Colômbia, por 35,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 210,00ms²; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 4A, do lado esquerdo com o lote 5A, e nos fundos com parte do lote 24B.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ROBERTO PRETO, brasileiro, empresário, RG. n.º 3.363.751-SP e sua mulher ZENEIDE CORREA PRETO, brasileira, do lar, RG. n.º 18.378.195-SP, inscritos no CIC. sob n.º 840.456.808-10, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Avenida Tiradentes, n.º 3.207, Vila do Tanque; e RICARDO FURLAN RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG. n.º 6.019.205-SP e sua mulher EVELY MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileira, professora, RG. n.º 4.720.382-SP, inscritos no CIC. sob n.º 100.146.828-77, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Avenida Tiradentes, n.º 3.207, Vila do Tanque. TÍTULO AQUISITIVO: R.1 (28/12/95) - Matrícula n.º 113.287, neste Registro.

Itanhaém, 15 de setembro de 1999.

O Escrevente Autorizado:

Av.1 - Itanhaém, 27 de dezembro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 05 de dezembro de 2000, para ficar constando que os números corretos dos CIC's. de RICARDO FURLAN RODRIGUES e EVELY MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, são 279.000.888-49 e 028.822.928-21, respectivamente, e não como ficaram erroneamente constando, conforme provou com as respectivas xerox. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 27 de dezembro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 12 de dezembro de 2000, para ficar constando que ZENEIDE CORREA PRETO é portadora atualmente do CIC. n.º 107.531.708-84, conforme provou com a respectiva xerox. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 27 de dezembro de 2000.

Nos termos do Contrato Social por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 09 de fevereiro de 2000, registrado na JUCESP sob n.º 35216191571; Segunda Alteração de Contrato Social, datada de 24 de julho de 2000, registrada na JUCESP sob n.º 167.835/00-2; Termo de Retificação e Ratificação da Segunda Alteração de Contrato Social, datado de 26 de outubro de 2000, registrado na JUCESP sob n.º 219.840/00-3; Termo de Retificação e Ratificação do Contrato Social, datado de 12 de dezembro de 2000, registrado na JUCESP sob n.º 238.075/00-0; Certidão expedida em 05 de dezembro de 2000, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP e Requerimento referido na Av.2, os proprietários transmitiram o imóvel a título de conferência de bens para integralização de capital social a DE BARROS LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, n.º 5.280, Jardim Imperador, inscrita no CNPJ. sob n.º 03.853.006/0001-58, pelo valor de R\$ 1.390,00. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado

- continua no verso -

29 SET 1999

Documento gerado automaticamente pelo

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

120915 AA 0558965 0925



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º

1.º

Av.4 - 195819 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 17 de maio de 2016, do 1.º Tabelião de Notas de Peruíbe-SP, livro 589, págs. 245/247, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º 138.194.004.0002.123882, conforme provou com o Recibo de Imposto, exercício 2016, expedido pela referida municipalidade. (Protocolo n.º 444597 - 30/05/2016).
O Escrevente Autorizado _____

R.5 - 195819 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.

Nos termos da Escritura referida na Av.4, a proprietária **DE BARROS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob n.º 03.853.006/0001-08, com sede em Peruíbe-SP, Na Avenida Padre Anchieta, n.º 5702, Lojas 2 e 3, Oásis, vendeu o imóvel a **WILLIAM ROBERTO BUCCI**, brasileiro, aposentado, RG. 9.152.829-SSP/SP, CPF. 993.260.948-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada aos 14 de dezembro de 1981, no 3º Cartório de Notas de Santo André-SP, livro 213, fls. 197, com **NEUSA DA SILVA BUCCI**, brasileira, do lar, RG. 12.346.765-SSP/SP, CPF. 306.003.368-40, domiciliados na Rua Lourenço da Veiga, n.º 405, apto. 02, Parque Neide, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$ 18.414,00. (A Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), foi apresentada e arquivada nas notas do título. (Protocolo n.º 444597 - 30/05/2016).

O Escrevente Autorizado _____

AV.6 - 195819 - Itanhaém, 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 15 de janeiro de 2025, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com a área de 113,80m2, com frente para a Rua Colombia, onde recebeu o n.º 479, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação n.º 1354/2005, expedido em 07 de novembro de 2005, e Alvarás de Licença de Habitabilidade n.º 148/2008 e 149/2008, expedidos em 17 de janeiro de 2008, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (As Certidões Negativas de Débitos - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foram apresentadas e arquivadas). (Protocolo n.º 544.620 - 15/01/2025).

O Escrevente Autorizado _____ / Selo Digital: 120915331000000064015725H.

R.7 - 195819 - Itanhaém, 29 de abril de 2025.

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 9246021, 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 14 de abril de 2025, os proprietários **WILLIAM ROBERTO BUCCI**, RG n.º 9152829-SSP/SP, CPF n.º 993.260.948-04, brasileiro, aposentado, e seu cônjuge **NEUSA DA SILVA BUCCI**, RG n.º 12.346.765-2-SSP/SP, CPF n.º 306.003.368-40, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 2.529, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André-SP, residentes e domiciliados na Rua Lourenço da Veiga, 405, apto. 2, Alves Dias, na cidade de São.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EZTJ-5Z3LS-EEP8N-UQDH6>

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

REPÚBLICA FEDERATIVA

DO BRASIL

este documento

Matrícula

195.819

Ficha

2

Data

29/04/2025

CNM

120915.2.0195819-27

Bernardo do Campo-SP, venderam o imóvel a **RICARDO RODRIGUES OLIVEIRA SANTANA**, RG nº 32552122-SSP/SP, CPF nº 279.760.188-25, brasileiro, professor, e seu cônjuge **JULIANA DE JESUS SANTANA**, RG nº 30.457.624-4-SSP/SP, CPF nº 219.230.058-12, brasileira, confeiteira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felício Rosati, 1077, Cibratel II, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 299.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.000,00 com recursos próprios e R\$ 299.000,00 com financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo nº 547.933 - 17/04/2025).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000667823255.

Selo Digital:

R.8 - 195819 - Itanhaém, 29 de abril de 2025

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.7, os adquirentes **RICARDO RODRIGUES OLIVEIRA SANTANA** e seu cônjuge **JULIANA DE JESUS SANTANA**, já qualificados, alienaram 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\$ 299.000,00, 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\$ 3.383,26. Vencimento da primeira prestação mensal: 14/05/2025. 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\$ 375.000,00. 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 547.933 - 17/04/2025).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000667824253.

Selo Digital:

AV.9 - 195819 - Itanhaém, 03 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **BANCO BRADESCO S.A.**, datado de 15 de outubro de 2025, 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. 554.624 - 17/10/2025).

O Escrevente Autorizado

120915331000000073375125F.

Selo Digital:

** 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/8EZTJ-5Z3LS-EEP8N-UQDH6>

Documento gerado oficialmente pelo

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

120915 AA 0558966 0925



Valide aqui
este documento

matrícula
195819

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0195819-27

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0195819-27, 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 552240, em 19/08/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 03 de novembro de 2025. João Molina Cervantes, Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000073375225T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55462

4

Protocolo
554624
03/11/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EZTJ-5Z3LS-EEP8N-UQDH6>

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 17/10/2025, sob número 554624, microfilmado e registrado em 03/11/2025 e que foram
procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: BANCO BRADESCO SA

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO BANCOS	9/195819	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 891,65
Selo digital: 120915331000000073375125F			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000073375225T	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 528,23	R\$ 150,13	R\$ 102,75	R\$ 27,80	R\$ 36,25	R\$ 25,36	R\$ 21,13
Cobrança de Certidão	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77
Cobrança das Custas	R\$ 572,43	R\$ 162,69	R\$ 111,35	R\$ 30,13	R\$ 39,28	R\$ 27,48	R\$ 22,90

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 891,65
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 74,61
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 966,26
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 966,26
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 03 de novembro de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 554624

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

