

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº
224.362

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
UMUARAMA PARQUE ITANHAÉM

FOLHA Nº. 1

CADASTRO Nº. 173.027.003.0008.067086

LOTE 03(P) QUADRA 27 Alameda Francisco André de Lima Nº.

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 03 da quadra 27, designado Parte 8, do loteamento denominado UMUARAMA PARQUE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Alameda Francisco André de Lima, 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 parte do mesmo lote (Parte 7), do lado esquerdo com parte do lote 04 e nos fundos com parte do mesmo lote (Parte 4).

PROPRIETÁRIOS: MERENCIANO OLIVEIRA SANTOS JUNIOR, brasileiro, advogado, RG. 24.351.910-2-SP, CPF. 270.483.388-57 e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, procuradora municipal, RG. 20.957.824-5-SP, CPF. 159.192.468-55, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Eduardo Pedro Mariano, nº. 1595, aptº. B-24, Condomínio Edifício Belas Artes - Jardim Belas Artes.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (26-05-2010) - Matrícula nº. 34.620, deste Registro.

Itanhaém, 04 de julho de 2011.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 04 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 19 de maio de 2011, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo pedido do requerente.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - 224362 - Itanhaém, 29 de novembro de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 08 de novembro de 2012, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com a área de 40,95m², com frente para a Alameda Francisco André de Lima, onde recebeu o nº. 251, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 4039/2012, expedido em 17 de outubro de 2012, 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

R.3 - 224362 - Itanhaém, 18 de janeiro de 2013.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº. 8.4444.0250310-5), 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 15 de janeiro de 2013, os proprietários venderam o imóvel a MYRNA MARIANO NEVES, brasileira, separada judicialmente, servidora pública municipal, RG. 20.056.327-0-SP, CPF. 108.472.448-06, domiciliada à Rua Angelino de Bortoli, 272, apto 44, bl -6, Jardim Taboana, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 91.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.311,00 referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 76.189,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Escrevente Autorizado

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo

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

120915 AA 0545822 0625



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º

1v.º

R.4 - 224362 - Itanhaém, 18 de janeiro de 2013.

Nos termos do Contrato referido no R.3, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 76.189,00, a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 539,67, em 15 de fevereiro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o valor da comissão pecuniária FGHAB, corresponde na data do título a R\$ 556,33. Taxa anual de Juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5939%. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 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\$ 92.000,00. 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.5 - 224362 - Itanhaém, 16 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20 de junho 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 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 nº. 550.347, 26/06/2023).

O Escrevente Autorizado

120915331000000069664525W.

Selo Digital:

** 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/JUEWJT-3SVYS-36QX2-XGVT2>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Itanhaém

Registro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Itanhaém

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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Valide aqui
este documento

Matrícula
224362

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0224362-49

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0224362-49, 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 546056, em 24/02/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé, Itanhaém, 16 de julho de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000069664625A.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55034

7

Protocolo
550347
16/07/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEWJT-3SVYS-36QX2-XGVT2>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis

120915 AA 0545823 0625



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEWJT-3SVYS-36QX2-XGVT2>

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis da www.ridigital.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

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 26/06/2025, sob número 550347, microfilmado e registrado em 16/07/2025 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	5/224362	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 504,24
Selo digital: 120915331000000069664525W			
Cobranças adicionais		Quantidade	Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000069664625A		1	R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 298,72	R\$ 84,90	R\$ 58,11	R\$ 15,72	R\$ 20,50	R\$ 14,34	R\$ 11,95
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\$ 342,92	R\$ 97,46	R\$ 66,71	R\$ 18,05	R\$ 23,53	R\$ 16,46	R\$ 13,72

Imóveis, Títulos e

de Pessoa Jurídica

Itanhaém-SP

Pedro Cervantes

al

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Aberturas	R\$ 504,24
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\$ 578,85
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 578,85
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 16 de julho de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

RICARDO TRAMBAIOLI
CHICHINATO:11344572863

Assinado de forma digital por RICARDO TRAMBAIOLI
CHICHINATO:11344572863
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA MINAS v5,
ou=37644555000186, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,
cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2025.07.25 08:33:41 -03'00'

Prenotação nº 550347

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

