

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento.

Matrícula

233.338

MATRÍCULA Nº
233.338

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AEROPORTO

FICHA Nº

CADASTRO Nº 000.000.001.0001.135658
CASA 01

Nº.

IMÓVEL: A Casa 01, do TIPO 1, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AEROPORTO, no município de Itanhaém, com a área construída de 68,91m² e seu terreno exclusivo, designado parte do lote 01, que mede 5,605m de frente para a passagem Santos Dumont, mede 22,32m do lado direito, confrontando com a parte do lote 01 e unidade 02, mede 22,32m do lado esquerdo, confrontando com o Jardim Oásis, mede 5,605m de fundos, confrontando com a Empresa Territorial e Construtora Oásis Ltda, encerrando uma área exclusiva de 125,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007894% do terreno e demais partes comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA: COHABITACIONAL - COOPERATIVA HABITACIONAL DA CASA PRÓPRIA, com sede na Rua São Bento, nº 279, 5º andar, sala 503, Centro, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 74.355.280/0001-97.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (17/07/2006 - aquisição), Av.8 (construção) e R.9 (especificação parcial - 19/01/2015) - Matrícula nº. 103.932, deste Registro.

Itanhaém, 19 de janeiro de 2015.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 233338 - Itanhaém, 19 de janeiro de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da proprietária, datado de 24 de novembro de 2014, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº 429954 - 14/01/2015).

O Escrevente Autorizado

R.2 - 233338 - Itanhaém, 21 de fevereiro de 2017.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 31 de janeiro de 2017, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.331, págs. 317/320, a proprietária COHABITACIONAL - COOPERATIVA HABITACIONAL DA CASA PRÓPRIA, inscrita no CNPJ. sob nº 74.355.280/0001-97, com sede na Rua Conselheiro Nébias, 95, sobreloja, Campos Eliseos, São Paulo-SP, vendeu o imóvel a SILOTE - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ. sob nº 60.832.516/0001-24, com sede na Rua Conselheiro Nébias, 99, Campos Eliseos, São Paulo-SP pelo preço de R\$ 40.000,00. (A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, foi apresentada e arquivada nas notas do título). (Protocolo nº. 451478 - 13/02/2017)

O Escrevente Autorizado

AV.3 - 233338 - Itanhaém, 30 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº. 8.4444.2963837-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, datado de 15 de maio de 2023, para ficar constando que a proprietária SILOTE - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E LOTEADORA LTDA. é registrada na JUCESP, sob o NIRE nº. 35219819253, conforme provou com a Ficha Cadastral Simplificada, expedida em 04/05/2023, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. (Protocolo nº. 522.201 - 19/05/2023).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

120915331000000042841823F.

R.4 - 233338 - Itanhaém, 30 de maio de 2023.

Nos termos do Contrato referido na AV.3, a proprietária SILOTE
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XWN9-5ZKGC-6U8BK-83NDF>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CUJ 12.091-5

120915 AA 0547107 0625



CULAN

Valide aqui

233-338

este documento:

1v.-

- **SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E LOTEADORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **JOSEMAR INEZ BARBOSA**, RG nº 258606526-SSP/SP, CPF nº 219.470.448-50, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Alves de Freitas, 125, Jardim Bopiranga, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 198.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 39.600,00 referente aos recursos próprios e R\$ 158.400,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº 522.201 - 19/05/2023).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000042841523N.

R.5 - 233338 - Itanhaém, 30 de maio de 2023.
Nos termos do Contrato referido na AV.3, o adquirente **JOSEMAR INEZ BARBOSA**, divorciado, 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 ECONÔMICA 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\$ 158.400,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item B - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 1.465,19. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 198.000,00. 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. 522.201 - 19/05/2023).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000042841623L.

AV.6 - 233338 - Itanhaém, 17 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. 550.345 - 26/06/2025).
O Escrevente Autorizado *Karin Sawata* Selo Digital: 120915331000000069704125F.

AV.7 - 233338 - Itanhaém, 18 de julho de 2025
Procede-se a esta averbação nos termos do r. Ofício, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (Proc. nº 1001072-22.2019.8.26.0266), tendo como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AEROPORTO**, e executado: **SILOTE SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E LOTEAMENTO LTDA.**, expedido em 02 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Itanhaém-SP, para ficar constando a existência da referida ação. (Protocolo nº 550.787 - 10/07/2025).
O Escrevente Autorizado *Karin Sawata* Selo Digital: 1209153310000000697314256.

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

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
233338

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0233338-87

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0233338-87, 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 530730, em 19/01/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 17 de julho de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente Selo Digital: 1209153C3000000069704225T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55034

5

Protocolo
550345
17/07/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XWN9-5ZKGC-6U8BK-83NDF>

120915 AA 0547108 0625



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XWN9-5ZKGC-6U8BK-83NDF>

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo

Ministério do Trabalho e Emprego
e do Emprego e da Previdência Social

Assinador Web

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 550345, microfilmado e registrado em 17/07/2025 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	6/233338	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 619,02
Selo digital: 120915331000000069704125F			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000069704225T	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 366,72	R\$ 104,22	R\$ 71,34	R\$ 19,30	R\$ 25,17	R\$ 17,60	R\$ 14,67
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\$ 410,92	R\$ 116,78	R\$ 79,94	R\$ 21,63	R\$ 28,20	R\$ 19,72	R\$ 16,44

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Verbação(ões)	R\$ 619,02
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\$ 693,63
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 693,63
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 17 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:1134457
2863

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 11:12:52 -03'00'

Prenotação nº 550345

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

