

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Formo nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS - 12091-5

Matrícula

ficha

252136

1

Itanhaém,

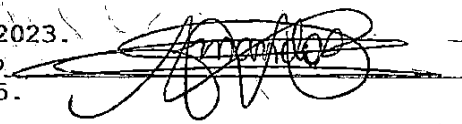
02 de maio de 2023

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 05 da quadra 67, do loteamento denominado **JARDIM REGINA B**, no município de Itanhaém, medindo 6,85m de frente para a Avenida Julinha, por 9,40m em curva na confluência desta com a Rua Sorocabana, do lado direito de quem da referida Avenida Julinha olha para o imóvel mede 12,00m e confronta com parte do mesmo lote (Prédio residencial nº. 1510), do lado esquerdo mede 9,00m e confronta com a Rua Sorocabana e nos fundos mede 12,85m e confronta com parte do lote 04, encerrando a área de 146,20m².

CADASTRO Nº. 028.067.005.0001.016512 (175602)

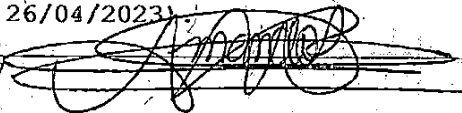
PROPRIETÁRIO: GUSTAVO TELXEIRA ZANINELLI, RG nº 43.764.208-SSP/SP, CPF nº 368.499.328-02, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Padre Jose de Anchieta, 268, apto. 83, Centro, na cidade de Mongaguá-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (29-04-2022) - Matrícula nº. 140.797, deste Registro, Itanhaém, 02 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153110000000421340235.

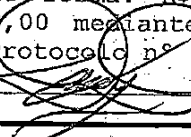
AV.1 - 252136 - Itanhaém, 02 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 24 de abril de 2023, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial designado Casa 1 com a área de 64,986m² com frente para a Avenida Julinha, onde recebeu o nº. 1512, esquina com a Rua Sorocabana, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 385/2023, expedido em 16 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos, com os mesmos efeitos da Certidão Negativa de Débitos, conforme disposto no art.206 do CTN, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº. 521.353 - 26/04/2023).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000042134323V.

R.2 - 252136 - Itanhaém, 31 de outubro de 2023.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista (Contrato nº 8.4444.3118854-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 27 de outubro de 2023, o Proprietário vendeu o imóvel a MARIA GESSIKA DE OLIVEIRA NASCIMENTO SANTANA, RG nº 67.597.730-7-SSP/SP, CPF nº 037.422.793-43, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, e seu cônjuge FRANCISCO DE ASSIS SANTANA, RG nº 56.487.901-0-SSP/SP, CPF nº 213.872.078-06, motorista de veículos de transporte de passageiros; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Boticário, 109, República, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 361.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 72.200,00 referente aos recursos próprios e R\$ 288.800,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Protocolo nº 628.103 - 30/10/2023).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153210000000477249237.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Matrícula

252136

ficha

1v

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU8CQ-WSRWL-YPRVY-7MZL9>

R.3 - 252136 - Itanhaém, 31 de outubro de 2023.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes **MARIA GESSIKA DE OLIVEIRA NASCIMENTO SANTANA**, e seu cônjuge **FRANCISCO DE ASSIS SANTANA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, NIRE n° 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 288.800,00, 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\$ 2.972,02. 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\$ 361.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.** (Protocolo n°. 528.103 - 30/10/2023)

O Escrevente Autorizado
1209153210000000477250230.

Selo Digital:

AV.4 - 252136 - Itanhaém, 11 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de outubro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n°. 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 n°. 554.857 - 24/10/2025).

O Escrevente Autorizado
1209153310000000736349255.

Selo Digital:

** 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
252136

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0252136-50

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0252136-50, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticiá 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 548341, em 05/05/2025, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé, Itanhaém, 11 de novembro de 2025. João Molina Cervantes-Filho, Substituto do Oficial e assinado digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000736350252.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55485

7

Protocolo
554857
11/11/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU8CQ-WSRWL-YPRVY-7MZL9>

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

120915 AA 0559379 0925



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU8CQ-WSRWL-YPRVY-7MZL9>

EM BRANCO

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Pernambuco

Atos de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 24/10/2025, sob número 554857, microfilmado e registrado em 11/11/2025 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	4/252136	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 733,92
Selo digital: 1209153310000000736349255			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000736350252	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 434,79	R\$ 123,57	R\$ 84,58	R\$ 22,88	R\$ 29,84	R\$ 20,87	R\$ 17,39
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\$ 478,99	R\$ 136,13	R\$ 93,18	R\$ 25,21	R\$ 32,87	R\$ 22,99	R\$ 19,16

TOTAIS

Valor de Matrícula	R\$ 0,00
Valor de Matrícula (R\$)	R\$ 733,92
Valor de Matrícula (R\$)	R\$ 0,00
Valor de Matrícula (R\$)	R\$ 74,61
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 808,53
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 808,53
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 11 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 554857

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

