REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento
Matrícula Nº 146072
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MICROFILMADO
Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
Serviço de Atendimento Compartilhado
12091-5-500001-505000-123
12091-5-AA-502353
saec
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/QNE52-4MKVX-SRWDW-KRLPD
FSC MISTO FSC-C103134

MATRÍCULA Nº 146.072 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFÍCIO QUEBRA MAR "B" | FOLHA 1

CADASTRO
APTº 611 AV. dos Sonhos Nº

IMÓVEL :O apartamento nº 611, situado no 6º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO QUEBRA MAR "B", localizado na Avenida dos Sonhos, esquina da Rua Santos, na quadra completada pelas Ruas Europa e Bandeirantes, no município de Itanhaém, possuindo a área total construída de 43,045ms2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum uma fração ideal equivalente a 0,19012% do todo, confrontando pela frente com o corredor interno de circulação, do lado direito com o apartamento 612, do lado esquerdo com a fachada principal do conjunto e recuo de frente do conjunto e nos fundos com a fachada lateral esquerda do prédio.
PROPRIETÁRIOS :GILBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA BELLEZA, do comércio, RG. 1.804.384 e sua mulher SUZANA MARIA SILVA BELEZZA, do lar, RG. 2.715.607, ambos do CIC. 025.241.148, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Paraguaçú, 405, 5º andar, aptº. 52, Perdizes.
TITULO AQUISITIVO : Transcrito sob nº. 18.614, neste Registro.
Itanhaém, 11 de Março de 1988.
O Escrevente Autorizado :

R.1 - **Itanhaém, 11 de Março de 1988.**
Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra de 01 de Fevereiro de 1988, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 522, fls. 122/124, os proprietários venderam o imóvel a CORINA RODRIGUES LACAVA, brasileira, aposentada, desquitada, RG. 702.564 e CIC. 024.623.388-53, domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Urano, 09, aptº. 103, Bairro da Aclimação, pelo preço de Cz$ 200.000,00.
O Escrevente Autorizado :

R.2 - **Itanhaém, 14 de julho de 1988.**
Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra, de 08 de junho de 1988, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro nº 535, fls. 193/194, a proprietária qualificada no R.1, vendeu o imóvel a FRANCISCO MARIO LACAVA, brasileiro, desquitado, aposentado, RG. 1.837.506-SP e CIC. 050.342.488-91, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Santo Amaro, 341, aptº. 1.209, pelo preço de Cz$ 300.000,00. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado :

R.3 - **Itanhaém, 06 de abril de 1989.**
Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra, de 06 de março de 1989, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro nº 571, fls. 127/129, o proprietário qualificado no R.2, vendeu o imóvel a DORA VILAS BOAS, brasileira, solteira, professora, RG. nº 2.532.030-SP e CIC. nº 094.345.698-34, domiciliada em Santo André-SP, na Rua Javaés, nº 193, Vila Assumpção, pelo preço de NCz$ 1.000,00. Esc. Conf.:W.S.
O Escrevente Autorizado :

Av.4 - Itanhaém, 13 de julho de 2010.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de DORA VILAS BOAS, de 28 de outubro de 2009, do 5º. Tabelião de Notas de Santo André-SP, livro 268, fls. 234/243, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **nº. 144.000.221.0611.005745**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica - Exercício de 2010, expedida pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

Av.5 - Itanhaém, 13 de julho de 2010.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.4, para ficar constando o **falecimento** de **DORA VILAS BOAS**, ocorrido em 08 de junho de 2009, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 15 de março de 2010, pelo Oficial de Registro Civil do 1°. Subdistrito da Sede - Comarca de Santo André-SP.
O Escrevente Autorizado

R.6 - Itanhaém, 13 de julho de 2010.
Nos termos da Escritura referida na Av.4, o imóvel avaliado em R$ 11.638,31, foi **partilhado** da seguinte forma: **a)** à irmã **VANDA VILLAS BOAS HERNANDES**, brasileira, viúva, RG. 4.382.367-1-SP, CPF. 217.911.148-73, domiciliada em Santo André-SP, à Rua Adolfo Lutz, 319, Jardim Stella, a **metade ideal (50%)** e **b)** aos herdeiros sobrinhos **RUBENS ANTONIO VILLAS BOAS**, brasileiro, comerciante, RG. 16.703.843-6-SP, CPF. 124.172.158-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELISA YUKIMI ENOKIDA VILLAS BOAS**, brasileira, do lar, RG. 22.077.951-SP, CPF. 191.107.128-95, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Américo Brasiliense, 786, apt°. 32, Centro e **RALPH LUIZ VILLAS BOAS**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG. 23.090.863-SP, CPF. 163.488.378-07, domiciliado em Santo André-SP, à Rua Macaúba, 384, Bairro Paraíso, na proporção de **1/4 parte ideal** a cada um.
O Escrevente Autorizado

R.7 - 146072 - Itanhaém, 25 de abril de 2018.
Nos termos da Escritura de Doação de 06 de janeiro de 2011, das notas do 4° Tabelião de Santo André-SP, livro 526, págs. 114/116, Escritura de Aditamento Retificativo de 13 de maio de 2011, das mesmas notas, livro 529, pág. 315 e Escritura de Aditamento Retificativo de 09 de abril de 2012, das mesmas notas, livro 543, pág. 178, os proprietários **VANDA VILLAS BOAS HERNANDES**, viúva e **RUBENS ANTONIO VILLAS BOAS**, assistido por sua mulher **ELISA YUKIMI ENOKIDA VILLAS BOAS**, já qualificados, **doaram uma parte ideal** correspondente a **3/4** do imóvel ao co-proprietário **RALPH LUIZ VILLAS BOAS**, solteiro, também já qualificado, pelo valor estimado de R$ 9.135,78.
O Escrevente Autorizado

AV.8 - 146072 - Itanhaém, 24 de janeiro de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis n°. 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato n°. 0010292589), datado de 21 de dezembro de 2021, para ficar constando que o **EDIFÍCIO QUEBRA MAR "B"**, onde está localizado o imóvel, recebeu o **n°. 720**, da Avenida Vicente de Carvalho, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo n°. 504.526 - 14/01/2022).
O Escrevente Autorizado Selo Digital: 1209153310000000029915522C.

R.9 - 146072 - Itanhaém, 24 de janeiro de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.8, o proprietário **RALPH LUIZ VILLAS BOAS**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **JESSICA PEREIRA LIMA**, RG n° 52.527.991-X-SSP/SP, CPF n° 473.701.168-16, brasileira, solteira, estoquista, residente e domiciliada na Rua Martin Afonso, 876, Vila Romar, na cidade de Peruíbe-SP e **JOÃO VITOR DA SILVA LIMA**, RG n° 46078908-SSP/SP, CPF n° 434.742.638-03, brasileiro, solteiro, coordenador de vendas,

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

Valide.este.documento,clicando.no.link.a.seguir..https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNE52-4MKVX-SRWDW-KRLPD
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Cartórios Compartilhados
sacc
.onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

residente e domiciliado na Rua Turiris, 130, Jardim das Palmeiras II, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R$ 31.000,00 através dos recursos próprios, R$ 9.000,00 através dos recursos do FGTS e R$ 120.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo nº 504.526 – 14/01/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000299154226.

R.10 - 146072 - Itanhaém, 24 de janeiro de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.8, os adquirentes **JESSICA PEREIRA LIMA,** solteira e **JOÃO VITOR DA SILVA LIMA,** solteiro, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei nº. 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 nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$ 128.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 10,9900% (efetiva), 10,4724% (nominal). Mensal: 0,8727% (efetiva), 0,8727% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 8,9900% (efetiva), 8,6395% (nominal). Mensal: 0,7200% (efetiva), 0,7200% (nominal). Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 21/01/2022. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,05%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 21/12/2056. Valor total do Encargo Mensal: R$ 1.281,22. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário na data de assinatura do contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 164.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº. 504.526 - 14/01/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000299153221.

AV.11 - 146072 - Itanhaém, 19 de junho de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 07 de junho de 2024, 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 **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. 536.096 - 11/06/2024).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000550229247.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/QNE52-4MKVX-SRWDW-KRLPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

sarec
1209153-AA 502354
1209-1-5-500001-505000-123 Livro de Atendimento

Valide aqui este documento

matrícula 146072 | ficha 02 verso | CNM 120915.2.0146072-82

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0146072-82, 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 533177, em 27/03/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 19 de junho de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000055023024C.

536096

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo 536096
19/06/2024

Consulte autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNE52-4MKVX-SRWDW-KRLPD

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento

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

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

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 **11/06/2024**, sob número **536096**, microfilmado e registrado em **19/06/2024** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: BANCO SANTANDER BRASIL S/A
Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO BANCOS	11/146072	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R$ 536,45
Selo digital: 1209153310000000055022924F			
Cobranças adicionais		**Quantidade**	**Valor**
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000055023024C		1	R$ 71,27

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R$ 317,81	R$ 90,32	R$ 61,82	R$ 16,73	R$ 21,81	R$ 15,25	R$ 12,71
Cobrança de Certidão	R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 1,69
Cobrança das Custas	R$ 360,03	R$ 102,32	R$ 70,03	R$ 18,95	R$ 24,71	R$ 17,28	R$ 14,40

TOTAIS

Registro(s)	R$ 0,00
Averbação(ões)	R$ 536,45
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R$ 71,27
Custas Finais	R$ 0,00
Valor devido pelos atos	R$ 607,72
Total de adicionais	R$ 0,00
Depósito prévio	R$ 607,72
Saldo	R$ 0,00

SELO DIGITAL

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

Itanhaém, 19 de junho de 2024

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - SUBSTITUTA 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: 2024.06.21 15:27:08 -03'00'

Prenotação nº 536096
Avenida Pedro de Toledo, 135, Centro, Itanhaém- SP