REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEQVZ-5GG6S-K9LEL-DSPUL

140930

Matrícula Nº

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

OFICIAL

MATRÍCULA Nº	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOLHA 1
140.930	JARDIM BOPIRANGA	

CADASTRO
LOTE 014 QUADRA 028 RUA 15 Nº

IMÓVEL :O lote de terreno nº 014 da quadra 028 do JARDIM BOPIRANGA, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a rua 15; por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms2; confrontando do lado direito com o lote 13; do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 07.
PROPRIETÁRIA : COMPANHIA BRASILEIRA DE TERRAS E LOTEAMENTOS CIBRATEL, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos nº 1151, inscrita no CGC. nº 61.135.133/0001-60.
TITULO AQUISITIVO : Transcrito sob nºs 40.554 e 40.555 e inscrito sob nº 101(Dec. Lei 58), na 3ª Circ. de Santos.
Itanhaém, 29 de julho de 1987.
O Escrevente Autorizado : _____.

R.1 - Itanhaém, 29 de julho de 1987.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 17 de junho de 1987, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro nº 491, fls 131, a proprietária vendeu o imóvel a CLAUDINEY ANTONIO FRANZE, brasileiro, despachante, portador do RG. 2.619.664 e do CPF. 091.794.968-49, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com CEDONIA MENDES FRANZE, dollar, RG. 3.414.233, brasileira, domiciliado em Diadema-SP, na rua Cidade de Mauá, nº 086, pelo preço de Cz$ 75,00.
O Escrevente Autorizado : _____.

Av.2 - Itanhaém, 29 de julho de 1987.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida no R.1; para ficar constando que no imóvel foi construido um prédio residencial e edícula com 124,40ms2 com frente para a rua 15, onde recebeu o nº 163, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº 370/86, expedido em 09 de dezembro de 1986, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado : _____.

Av.3 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2013.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraido dos autos de Inventário (Proc. nº. 1537/91) dos bens deixados por falecimento de CEDONIA MENDES FRANZÉ, expedido em 25 de maio de 1993, pelo Juizo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício Cível da Comarca de Diadema-SP, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **002.028.014.0000.011753**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2013, expedida pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.4 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2013.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.3, para ficar constando o **falecimento** de **CEDONIA MENDES FRANZÉ**, ocorrido em 14 de setembro de 1990, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito nº. 24.044, expedida em 15 de setembro de 1990, pelo Cartório de Registro Civil de Diadema-SP.
O Escrevente Autorizado _____.

R.5 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2013.
Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.3, o imóvel avaliado em Cr$ 325.815,00, foi **partilhado** da seguinte forma: **a)** ao viúvo meeiro **CLAUDINEY ANTONIO FRANZÉ**, já qualificado, a **metade ideal**; e **b)**

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasileira
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
Serviço de Atendimento ao Usuário
0624
120915 AA 512809

Valide aqui este documento

os herdeiros filhos **RITA DE CÁSSIA FRANZÉ**, brasileira, solteira, despachante, RG. 14.775.000, CPF. 023.308.798-22; **CLAUDINEY MENDES FRANZÉ**, brasileiro, despachante, RG. 14.493.493, CPF. 056.815.168-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LILIAN CRISTINA APARECIDA PRAÇA FRANZÉ**, brasileira, do lar, RG. 18.640.502, CPF. 069.404.878-08, e **ROSELI MENDES FRANZÉ**, brasileira, solteira, estudante, RG. 14.775.500, CPF. 131.285.418-92, todos domiciliados na Rua Cidade de Mauá, nº. 86, Vila Santa Dirce, Diadema-SP na proporção de **1/6 parte ideal** a cada um.
O Escrevente Autorizado_____.

AV.6 - 140930 - Itanhaém, 10 de junho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de CLAUDINEY ANTONIO FRANZE e outros, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Diadema-SP, livro 631, pág. 105, para ficar constando o **casamento** de **CLAUDINEY ANTONIO FRANZE** com **MARLENE TAVARES DA SILVA FRANZE**, realizado em 21 de novembro de 1991, sob o regime da separação obrigatória de bens, e que o mesmo teve seu estado civil **alterado** para o de **divorciado**, conforme provou com a Certidão de Casamento, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 02 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Diadema-SP. (Protocolo nº. 495.169 - 12/05/2021).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000230251214.

AV.7 - 140930 - Itanhaém, 10 de junho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.6, para ficar constando o **casamento** de **CLAUDINEY ANTONIO FRANZE** com **SELMA MARIA DE CASTRO**, RG nº 15.639.037-1-SSP/SP, CPF nº 053.199.058-31, brasileira, do lar, realizado em 26 de novembro de 2011, sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 24 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Diadema-SP. (Protocolo nº. 495.169 - 12/05/2021).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153J400000002312532l0.

AV.8 - 140930 - Itanhaém, 10 de junho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.6, para ficar constando que **ROSELI MENDES FRANZE**, em virtude de seu **casamento** com **GILSON TEIXEIRA OLIVEIRA**, realizado em 02 de agosto de 1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar **ROSELI MENDES FRANZE OLIVEIRA**, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 21 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara - São Paulo-SP. (Protocolo nº. 495.169 - 12/05/2021).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153J400000002312542lY.

AV.9 - 140930 - Itanhaém, 10 de junho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.6, para ficar constando o **falecimento** de **CLAUDINEY ANTONIO FRANZE**, ocorrido em 29 de novembro de 2018, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 10 de junho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito da Moóca - Comarca de São Paulo-SP. (Protocolo nº 495.169 - 12/05/2021).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153J400000002312552lW.

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEQVZ-5GG6S-K9LEL-DSPUL

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

Selo Digital: 1209153J400000002312552lW

Serviço de Anoticiamento Fornecido Somente Online

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

Continuação nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS – 12091-5

Matrícula	ficha
140930	2

Itanhaém, **10 de junho de 2021**

R.10 - 140930 - Itanhaém, 10 de junho de 2021.
Nos termos da Escritura referida na AV.6, a **metade ideal** do imóvel, foi **partilhada** da seguinte forma: **a)** aos herdeiros filhos **RITA DE CASSIA FRANZE**, solteira, já qualificada; **ROSELI MENDES FRANZE OLIVEIRA**, RG nº 14.775.500-SSP/SP, CPF nº 131.285.418-92, brasileira, auxiliar de despachante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **GILSON TEIXEIRA OLIVEIRA**, RG nº 15.791.839-7-SSP/SP, CPF nº 100.014.838-62, brasileiro, despachante, residentes e domiciliados na Rua Moacyr Goulart Cunha Caldas, 412, na cidade de Diadema-SP; **RENAN TAVARES FRANZE**, RG nº 32.643.359-SSP/SP, CPF nº 396.730.248-20, brasileiro, auxiliar administrativo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SHAIANE RODRIGUES FRANZE**, RG nº 54.802.250-1-SSP/SP, CPF nº 435.010.568-93, brasileira, estagiária, residentes e domiciliados na Rua São Francisco de Assis, 385, apto. 98, na cidade de Diadema-SP; e **CAIO TAVARES DA SILVA FRANZE**, RG nº 32.643.357-SSP/SP, CPF nº 337.990.718-90, brasileiro, mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NATHALIA CARVALHO DA SILVA**, RG nº 34.992.264-SSP/SP, CPF nº 339.353.598-61, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Alameda do Conde, 13, na cidade de São Paulo-SP, na proporção de uma **parte ideal** correspondente a **1/5** a cada um; e **b)** aos herdeiros netos **JESSIKA PAULA FRANZE**, RG nº 44.901.506-SSP/SP, CPF nº 378.732.158-65, brasileira, designer gráfico, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **BRUNA LIMA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FRANZE**, RG nº 38.673.775-7-SSP/SP, CPF nº 412.877.868-04, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Avenida Senador Vitorino Freire, 473, na cidade de Diadema-SP; e **THIAGO AUGUSTO FRANZÉ**, RG nº 35.849.329-8-SSP/SP, CPF nº 403.630.598-06, brasileiro, solteiro, técnico em elétrica, residente e domiciliado na Rua Torquato Joaquim Rodrigues, 155, na cidade de Diadema-SP, na proporção de uma **parte ideal** correspondente a **1/10** a cada um. (Protocolo nº 495.169 - 12/05/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000231250218.

AV.11 - 140930 - Itanhaém, 20 de julho de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 01 de julho de 2021, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel, com a área de 124,40m2, teve sua **área construída ampliada** em 65,28m2, **totalizando assim 189,68m2**, conforme provou com o Alvará de Conservação nº 1901/2010, expedida em 28 de setembro de 2010, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo nº. 497.089 - 01/07/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000243032214.

AV.12 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2021.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por CLAUDINEY MENDES FRANZE, de 07 de dezembro de 2021, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Diadema-SP, livro 684, pág. 169, para ficar constando o **falecimento** de **CLAUDINEY MENDES FRANZE**, ocorrido em 06 de janeiro de 2000, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 09 de janeiro de 2020, pelo Oficial

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEQVZ-5GG6S-K9LEL-DSPUL
Documento assinado digitalmente
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
saec
120915 AA 512810 0624

Valide aqui este documento

matrícula 140930 | ficha 2v verso

de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Diadema-SP. (Protocolo nº 503.486 - 15/12/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000028716221N.

R.13 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2021.
Nos termos da Escritura referida na AV.12, uma **parte ideal** correspondente a **1/6** do imóvel foi partilhada aos herdeiros filhos **JESSIKA PAULA FRANZE**, casada com **BRUNA LIMA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FRANZE** e **THIAGO AUGUSTO FRANZE**, solteiro, já qualificados, na proporção de uma **parte ideal** correspondente a **1/12** do imóvel a cada um. (Protocolo nº 503.486 - 15/12/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000028716121R.

R.14 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2021.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato nº. 0010233495), datado de 26 de julho de 2021, Instrumento de Re-Ratificação, datado de 29 de setembro de 2021 e Instrumento de Re-Ratificação, datado de 26 de outubro de 2021, os proprietários **CAIO TAVARES DA SILVA FRANZE**, com o consentimento de sua esposa **NATHALIA CARVALHO DA SILVA; RITA DE CASSIA FRANZE**, solteira; **ROSELI MENDES FRANZE OLIVEIRA**, com o consentimento de seu marido **GILSON TEIXEIRA OLIVEIRA; RENAN TAVARES FRANZE**, com o consentimento de sua esposa **SHAIANE RODRIGUES FRANZE, JESSIKA PAULA FRANZE**, com o consentimento de sua cônjuge **BRUNA LIMA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FRANZE** e **THIAGO AUGUSTO FRANZE**, solteiro, já qualificados, **venderam** o imóvel a **EDSON DOS SANTOS ROCHA**, RG nº 283922151-SSP/SP, CPF nº 170.891.098-01, brasileiro, analista de controle de qualidade, e sua esposa **GERLANE JOYCE MARQUES DA SILVA ROCHA**, RG nº 412868647-SSP/SP, CPF nº 347.793.118-10, brasileira, dona de loja, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quisiro, 42, Jardim Souza, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R$ 220.000,00, pago da seguinte forma: R$ 44.000,00 através dos recursos próprios e R$ 176.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo nº 503.487 - 15/12/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000028716521J.

R.15 - 140930 - Itanhaém, 23 de dezembro de 2021.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.14, os adquirentes **EDSON DOS SANTOS ROCHA**, e sua esposa **GERLANE JOYCE MARQUES DA SILVA ROCHA**, 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$ 176.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 10,0000% (efetiva), 9,5690% (nominal). Mensal: 0,7974% (efetiva), 0,7974% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 6,9900% (efetiva), 6,7756% (nominal). Mensal:

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEQVZ-5GG6S-K9LEL-DSPUL

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

selo digital Serviço de Atendimento

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

Matrícula 140930 | ficha 3 | Itanhaém, **23 de dezembro de 2021**

0,5646% (efetiva), 0,5646% (nominal). Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 26/08/2021. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,13%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 26/07/2056. Valor total do Encargo Mensal: R$ 1.522,03. 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$ 280.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 503.487 - 15/12/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000028716421L.

AV.16 - 140930 - Itanhaém, 12 de setembro de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 21 de agosto 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 do credor fiduciário **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. 539.245 - 28/08/2024).
O Escrevente Autorizado Karen Sawata. Selo Digital: 1209153310000000580577242.

** 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/JEQVZ-5GG6S-K9LEL-DSPUL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
sael
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
120915 AA 51128110624

Valide aqui este documento

Matrícula 140930 | ficha 03 verso | CNM 120915.2.0140930-85

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0140930-85, extraída nos termos do § 1° do Art.19 da Lei n° 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 §11° da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob n° 526702, em 20/09/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 12 de setembro de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000580578246.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

539245

Protocolo 539245
12/09/2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEQVZ-5GG6S-K9LEL-DSPUL

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

sec Serviço de Atendimento ao Cidadão

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