

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - 1988
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N°.
196.744

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CHÁCARAS DAS TÂMARAS

FOLHA N° 1

CADASTRO N°. 054.194 - sub n°. 02

LOTE 04 (P) QUADRA "K" Rua Dorival Marques

N°.

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n°. 04 da quadra "K" do loteamento denominado CHÁCARAS DAS TÂMARAS, no município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua Dorival Marques, por 15,775ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com parte do lote 04, encerrando a área de 157,75ms².

PROPRIETÁRIOS: RAYMUNDO RIBEIRO DE SOUZA, aposentado, RG. 4.817.532-SP, CIC. 093.368.778-87 e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, MARIA HELENA RIBEIRO, RG. 8.960.516-SP, CIC. 166.118.308-25, brasileiros, domiciliados na Rua Antonio Baena Fernandes, n° 57 - Jardim Grandesp - Itanhaém-SP; e JOSE MOREIRA DA SILVA, bancário, RG. 6.022.301-SP, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, MARCIA TEREZINHA LACROCE DA SILVA, do lar, RG. 6.865.714, inscritos no CIC. sob n°. 109.813.068-53, brasileiros, domiciliados na Rua Erva Cidreira, n°. 219 - Pirituba - São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8 (26-01-1994) e R.9 (29-12-1999) - Matrícula n°. 94.058, neste Registro.

Itanhaém, 29 de dezembro de 1999.

O Escrevente Autorizado

AV.1 - 196744 - Itanhaém, 10 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 02 de março de 2021, para ficar constando que o número correto do CPF de MARIA HELENA RIBEIRO é 166.118.308-55, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 17/01/2019, pelo Departamento Nacional de Trânsito-DETRAN/SP. (Protocolo n° 492.714 - 03/03/2021).

O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000020435721T.

AV.2 - 196744 - Itanhaém, 10 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial geminado, designado Casa 02, com a área de 77,59m², com frente para a Rua Dorival Marques, onde recebeu o n°. 34, conforme provou com o Alvará de Conservação n°. 366/1995, datado de 27 de abril de 1995 e Ficha Cadastral Sintética, exercício 2021, ambos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo n°. 492.714 - 03/03/2021).

O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000020435821R.

AV.3 - 196744 - Itanhaém, 10 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n°. 10157533408), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66 e Lei n°. 9.514/97, datado de 14 de abril de 2021, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n°. 133.011.004.0002.054194 (88698), conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2021, expedida pela referida municipalidade. (Protocolo n°. 494.776 -

- continua no verso -

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/MM5DM-AZEL3-XD3J3-N6BC2>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

CPF 424 837 788-87

Documento gerado oficialmente pelo

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

120915 AA 0566528 1125



Valide aqui (05/2021).

Este documento é de autoria do

Escrevente Autorizado

120915331000000022004021E.

Selo Digital:

AV.4 - 196744 - Itanhaém, 10 de maio de 2021

Procede-se à presente averbação nos termos do Instrumento Particular referido na AV.3, para ficar constando que o nome correto da coproprietária do imóvel é **MARCIA TERESINHA LACROCE DA SILVA**, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Certidão de Casamento, lavrada pelo Oficial de Registro Civil do 14º Subdistrito - Lapa - São Paulo-SP, em 07 de maio de 2021, materializada e enviada pela Central de Informações do Registro Civil, na mesma data, sendo a autenticidade de sua assinatura eletrônica conferida pelo Oficial de Registro Civil e de Interdições de Itanhaém-SP. (Protocolo nº 494.776 - 03/05/2021).

O Escrevente Autorizado

1209153J4000000022004224E.

Selo Digital:

AV.5 - 196744 - Itanhaém, 10 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido na AV.3, para ficar constando que **MARCIA TERESINHA LACROCE DA SILVA** é inscrita atualmente no CPF sob nº 157.765.998-81, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, expedida em 05 de maio de 2021, pela Secretaria da Receita Federal, via internet. (Protocolo nº 494.776 - 03/05/2021).

O Escrevente Autorizado

1209153J4000000022004321E.

Selo Digital:

R.6 - 196744 - Itanhaém, 10 de maio de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.3, os proprietários **RAYMUNDO RIBEIRO DE SOUZA**, e sua mulher **MARIA HELENA RIBEIRO**; e **JOSÉ MOREIRA DA SILVA**, e sua mulher **MARCIA TERESINHA LACROCE DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel a **JESSICA MARQUES DOS SANTOS**, RG nº 48.880.689-6-SSP/SP, CPF nº 430.241.258-50, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua Tucano, 6, Jardim Elzinha, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo preço R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e R\$ 120.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo nº 494.776 - 03/05/2021).

O Escrevente Autorizado

120915321000000022003821E.

Selo Digital:

R.7 - 196744 - Itanhaém, 10 de maio de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.3, a adquirente **JESSICA MARQUES DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 131.420,00 (sendo R\$ 120.000,00 o valor do financiamento e R\$ 11.420,00 o valor das despesas), a ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 5,9150%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 5,7604%; A.2 - A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,4800%; B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0,4800%; B.2 - A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265%

- continua na folha 02 -

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS-12091-5

Itanhaém, 10 de maio de 2021

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

o nº 2 - Registro Geral

este documento

matrícula

ficha

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5DM-AZEL3-XD3J3-N6BC2>

a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 7,1200%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,5700%. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 1.227,78, terá seu primeiro vencimento em 14/05/2021. Data de vencimento da última prestação: 14/04/2021. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia. Enquadramento do Financiamento: **Sistema Financeiro da Habitação.** Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 195.000,00. **E as demais condições do título:** (Protocolo nº 494.776 - 03/05/2021)

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

120915321000000022003921Z

AV.8 - 196744 - Itanhaém, 15 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S/A., datado de 23 de dezembro 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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. 556.641 - 10/12/2025).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

120915331000000075468526Z.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Documento gerado oficialmente pelo

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

120915 AA 0566529 1125



Valide aqui
este documento

matrícula
196744

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0196744-65

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0196744-65, 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 549496, em 30/05/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 15 de janeiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000075468626D.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55664

1

Protocolo
556641
15/01/2026



Consulte
autenticidade em
[https://selodigital.tj
sp.jus.br](https://selodigital.tj.sp.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5DM-AZEL3-XD3J3-N6BC2>

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 10/12/2025, sob número 556641, microfilmado e registrado em 15/01/2026 e que foram
procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: ITAU UNIBANCO S/A

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - ITAU	8/196744	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 619,02
Selo digital: 120915331000000075468526Z			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000075468626D	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

Registro de Imóveis, Títulos e
e Civil de Pessoa Jurídica

Arca de Itanhaém

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

Oficial

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Abertura(s) de matrícula(s)	R\$ 619,02
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 0,00
Custas Finais	R\$ 74,61
Valor devido pelos atos	R\$ 0,00
Total de adicionais	R\$ 693,63
Depósito prévio	R\$ 0,00
Saldo	R\$ 693,63
	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 15 de janeiro de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCRIVENTE

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=Certificado Digital PF A3, ou=Presencial, ou=46946358000102,
ou=AC SingularID Multipla, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2026.01.20 11:54:16 -03'00'

Prenotação nº 556641

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

