

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
249878

ficha

1

Itanhaém,

26 de abril de 2022

IMÓVEL: A Casa 18, localizada no Bloco 2, do condomínio residencial, denominado **CONDOMÍNIO CANTO MÁGICO**, com frente para a Rua Rio Grande do Sul, 885, construído sobre o terreno formado pelos 10, 11, 20 e 21 da quadra 165, do loteamento denominado **ESTÂNCIA BALNEÁRIA ITANHAÉM**, no município de Itanhaém, com a área útil de 54,750m², área comum coberta de 0,157m², área total de 54,907m², área comum descoberta de 17,423m², área privativa descoberta de 31,068m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração de ideal de 4,501% ou 108,030m² do todo, confrontando pela frente para quem entra na mesma com a via de circulação de pedestre, do lado direito com a casa 16, do lado esquerdo com a casa 20, e nos fundos com os lotes 9 e 22, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, demarcada na planta como **VAGA CASA 18**, para automóveis de pequeno ou médio porte no estacionamento que faz frente para a Rua São Luiz do Maranhão.

PROPRIETÁRIA: **CANTO MÁGICO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 39.577.250/0001-24, NIRE 35236500391, com sede na Rua Rui Barbosa, 381, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8 - (23-04-2021) - Matrículas nºs. 112.599, 112.600, 112.609 e 112.610 (fusão) e AV.1 - (26 de abril de 2022 - construção), R.2 (26 de abril de 2022 - especificação) - Matrícula nº. 249.860, deste Registro.

Itanhaém, 26 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153110000000323342222.

AV.1 - 249878 - Itanhaém, 26 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da Proprietária, datado de 01 de março de 2022, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta, atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº 507.864/- 19/04/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153310000000323385220.

AV.2 - 249878 - Itanhaém, 21 de julho 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 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. 0010312639), datado de 24 de junho de 2022, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastro** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **138.165.010.0018.123200 (174015)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº 42494/2022, expedida em 20 de julho de 2022, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 511.167 - 14/07/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915331000000034755122N.

R.3 - 249878 - Itanhaém, 21 de julho de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, a Proprietária **vendeu** o imóvel a **MARIA APARECIDA SANTOS NASCIMENTO**, RG nº 45028707-5-SSP/SP, CPF nº 296.264.528-38, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Rua D João Vi, 75, Jardim Santo Antonio, na cidade de Valinhos-SP, pelo preço de R\$ 287.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 58.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 229.000,00 com

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Matrícula

249878

ficha

1v
verso

recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**
(Protocolo nº 511.167 - 14/07/2022).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915321000000034754922A.

R.4 - 249878 - Itanhaém, 21 de julho de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, a adquirente **MARIA APARECIDA SANTOS NASCIMENTO**, solteira, já qualificada, alienou 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 sob nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 229.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item 5 - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 2.471,54. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com item 3 do Contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 287.000,00. 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 511.167 - 14/07/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915321000000034755022R.

AV.5 - 249878 - Itanhaém, 21 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 12 de janeiro de 2026, 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. 557.810 - 14/01/2026).

O Escrevente Autorizado Karm Laurito Selo Digital:
1209153310000000756605265.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS 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
249878

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0249878-34

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0249878-34, 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 540621, em 30/09/2024, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 21 de janeiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinado digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000075660626J.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55781

0

Protocolo
557810
21/01/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JKK3-CH377-JT9TA-JTAMM>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os registros de Imóveis
U. 0513 - UF SP - 120915 AA 0566897 1125

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JKK3-CH377-JT9TA-JTAMM>

Valide aqui
este documento



EM BRANCO

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

Oridigital

Todos os Registros de matrículas
do Brasil em uma única base

Documento gerado oficialmente pelo

Órgão de Registro da Justiça do Trabalho

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 14/01/2026, sob número 557810, microfilmado e registrado em 21/01/2026 e que foram
procedidos aos seguintes atos:

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

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO BANCOS	5/249878	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 702,01
Selo digital: 1209153310000000756605265			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000075660626J	1		R\$ 77,44

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 415,88	R\$ 118,20	R\$ 80,90	R\$ 21,89	R\$ 28,54	R\$ 19,96	R\$ 16,64
Cobrança de Certidão	R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84
Cobrança das Custas	R\$ 461,76	R\$ 131,24	R\$ 89,82	R\$ 24,30	R\$ 31,69	R\$ 22,16	R\$ 18,48

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 702,01
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 77,44
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 779,45
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 779,45
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 21 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
SyngularID Multipla, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2026.01.23 15:31:05 -03'00'

Prenotação nº 557810

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

