

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N°.
226.767

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
JARDIM NOSSA SENHORA DO SION

FOLHA N° 1

CADASTRO N°. 025.033.007.0001.065963

LOTE 07(P) QUADRA 33

Rua da Saúde

N°. 95

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n°. 07 da quadra 33, do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DO SION, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para a Rua da Saúde, por 25,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 08 e nos fundos com parte do lote 22.

PROPRIETÁRIOS: MANOEL DE JESUS FILHO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. 3.044.639-SP, CPF. 843.655.608-91 e REGINA DE FÁTIMA SILVA, brasileira, solteira, capaz, do lar, RG. 20.031.806-SP, CPF. 869.877.047-91, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua João Mariano, n°. 193, apt°. 1101, Centro.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (30/09/2011) - Matrícula n°. 54.550, deste Registro.

Itanhaém, 22 de junho de 2012.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 226767 - Itanhaém, 22 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dos proprietários, datado de 19 de junho de 2012, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial geminado, designado Casa 01, com a área de 49,725m², com frente para a Rua da Saúde, onde recebeu o n°. 95, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade n°. 2568/2012, expedido em 05 de junho de 2012, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).

O Escrevente Autorizado

R.2 - 226767 - Itanhaém, 02 de outubro de 2012.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS dos Devedores (contrato n°. 8.4444.0148406-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n°. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n°. 5.049 de 29/06/1966, datado de 28 de setembro de 2012, os proprietários venderam o imóvel a CLAUDIONOR RODRIGUES DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, pintor de veículos, RG. 22.314.870-2-SP, CPF. 162.361.118-04 e CLAUDIA DE OLIVEIRA SARMENTO, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, RG. 270050383-SP, CPF. 224.370.218-50, ambos domiciliados à Rua Humberto Ladalarado, n°. 445, Parque Balneário Itanhaém, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 107.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 3.892,29 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 10.172,00 referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 92.635,71 mediante financiamento concedido pela CEF.

O Escrevente Autorizado

R.3 - 226767 - Itanhaém, 02 de outubro de 2012.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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, para garantia da dívida

- continua no verso -

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/5SSGBN-NULGA-2H26Z-PMXFZ>

OFICIAL TITULAR

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

120915 AA 0581859 0426



Valide aqui
este documento.

FOLHA N.º

1v.º

no valor de R\$ 92.635,71, a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 656,16, em 28 de outubro de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o valor da comissão pecuniária FGHAB, corresponde na data do título a R\$ 674,32. Taxa anual de Juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5939%. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: R\$ 110.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescentadas ao imóvel. E as demais condições do título.

O Escrevente Autorizado _____

AV.4 - 226767 - Itanhaém, 03 de junho de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20 de abril 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, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, 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 nº. 562.309 - 13/05/2026).

O Escrevente Autorizado _____

120915331000000079541826V.

Selo Digital:

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SGBN-NULGA-2H26Z-PMXFZ>

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
226767

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0226767-12

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0226767-12, 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 556412, em 03/12/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 03 de junho de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000795419269.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

562309
Protocolo
562309
03/06/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55GBN-NULGA-2H26Z-PMXFZ>

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

120915 AA 0581860 0426



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SGBN-NULGA-2H26Z-PMXFZ>

EM BRANCO

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

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 13/05/2026, sob número 562309, microfilmado e registrado em 03/06/2026 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	4/226767	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 582,87
Selo digital: 120915331000000079541826V			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000795419269	1		R\$ 77,44

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 345,31	R\$ 98,14	R\$ 67,17	R\$ 18,17	R\$ 23,70	R\$ 16,57	R\$ 13,81
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\$ 391,19	R\$ 111,18	R\$ 76,09	R\$ 20,58	R\$ 26,85	R\$ 18,77	R\$ 15,65

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 582,87
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\$ 660,31
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 660,31
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 03 de junho de 2026

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 562309

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

