

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO  
 CNM: 120915.2.0087641-96  
 Elbert Jacinto Pedro Cervantes

MATRICULA Nº 87.641	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL BALNEÁRIO MARROCOS	FORMA LIVRO
CARACTER URBANO	Nº	SETOR
LOTE - 25	QUADRA 2	RUA Avenida Hum Nº 90

**IMÓVEL:** Um prédio residencial, sob nº. 90, com 55,00ms<sup>2</sup>., e seu respectivo terreno, lote 25, da quadra 2, do Balneário Marrocos, município de Itanhaém, medindo 10,00ms. de frente para a avenida Hum, por 20,00ms... de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00ms<sup>2</sup>., confinando do lado direito de quem da cidade avenida olha para o terreno, com o lote 25, do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com o lote 7.-  
**PROPRIETÁRIOS:** MARREY OLIVEIRA VALLE, e sua mulher MARIA GOMES VALLE, - brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, proprietários, RG. 2.987.782 e 6.954.519, CIC; comum 027.081.108-63 domiciliados em São Paulo-SP, à rua Chamanta, 424.-  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº. 37.406, neste Registro.-  
 Itanhaém, 5 de outubro de 1.982.-  
 O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ D Oficial

R.1 -- Itanhaém, 5 de outubro de 1.982.-  
 Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Confissão de Dívida, Pacto Adjeço de Hipoteca, Cessão de Crédito e Outras Avenças, de 27 de setembro de 1.982, os proprietários venderam o imóvel a ANTONIO - GUILHERME EVANGELISTA MARQUES, e sua mulher DINORAH RODRIGUES MARQUES, - brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele administrador de empresa, ela do lar, RG. 2.039.372, e 2.995... 559, CIC. comum 004.182.348-68, domiciliados em São Paulo-SP, à rua Piqui, 247, apto. 11, pelo preço de R\$ 5.000.000,00.- (Emol. R\$ 19.870,00 - Est. R\$ 3.974,00 - Apos. R\$ 3.974,00 - Total R\$ 27.818,00).- R e c i t o nº. 28.273-A.-  
 O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ D Oficial

R.2 -- Itanhaém, 5 de outubro de 1.982.-  
 Nos termos do Instrumento Particular referido no R.1., os adquirentes deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca aos vendedores - MARREY OLIVEIRA VALLE, e sua mulher MARIA GOMES VALLE, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.000.000,00, a ser paga no prazo de 120 meses em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, e em conformidade com o Sistema de Amortização de Prestações em Progressão Aritmética, a taxa nominal de juro de 9,50% a.a., e efetiva de 9,92% a.a., vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$ 76.380,15, em 27.10.1982. Resoluções do B.N.H. nºs. 155/82, 141/82 e 157/82. Razão de decréscimo: R\$ 164,93. Sistema de Amortização: FEB/SAM. Época para reajustamento das prestações, sua razão de decréscimo e seus acessórios: JULHO. Sendo que os valores com tantos do contrato referido no R.1., são meramente enunciativos, estando sujeito o saldo devedor, assim como as prestações mensais, à correção monetária. Avaliação da Garantia: R\$ 5.165.000,00. E as demais condições do título cuja cópia fica arquivada neste Registro.- (Emol. C r. R\$ 20.570,00 - Est. R\$ 4.114,00 - Apos. R\$ 4.114,00 - Total R\$ 28.798,00).  
 Rec. nº. 28.273-A.-  
 O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ D Oficial

Av.3 -- Itanhaém, 5 de outubro de 1.982.-  
 Proceder-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular referido no R.1.; para ficar constando que os vendedores MARREY OLIVEIRA VALLE, e sua mulher MARIA GOMES VALLE, já qualificados, nos termos do disposto no inciso III, do art. 39 - da Lei 4.380, de 21.08.1964, cederam e transferiram a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-SP, à avenida Liberdade, 73, CBC. 60.917.035/0001-66, o crédito hipotecário, de que são titulares, no valor de R\$ 4.000.000,00; objeto do R.2.- (Emol. R\$ 4.560,00 - Est. R\$ 912,00 - Apos. R\$ 912,00 - Total R\$ 6.384,00).- Rec. nº. 28.273-A.- V. Gase. R\$ 5.165.000,00.-  
 O Escrevente Habilitado \_\_\_\_\_ D Oficial

LIVRO 2  
 REGISTRO GERAL

87641



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/ASYCD-JAY9T-D2APN-EGPEK>  
 Matrícula N.º 87641

Documentos gerados oficialmente pelo  
 Sistema de Registros de Imóveis e Anexos  
 Oficial do Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Itanhaém - SP

Todos os Registros de Imóveis e Anexos  
 são digitais  
 120915-AA 0533368 1224



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 120915.2.0087641-96

Eberth Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

da N.º  
97.641

Folha N.º

02

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Valide aqui

Proprietário, datado de 19 de junho de 2012, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel, com a área de 55,00m<sup>2</sup>, teve sua área construída ampliada em 113,74m<sup>2</sup>, totalizando assim 168,74m<sup>2</sup>, transformada em residência assobradada e que a Avenida Hum, para a qual faz frente, teve a sua denominação alterada para Avenida Aurélio Campos, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação, n.º. 242/1999, expedido em 17 de março de 1999, 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

Av.10 - 87641 - Itanhaém, 29 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Contrato n.º. 1.4444.0042309-2), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º. 5.049 de 29/06/1966, datado de 14 de junho de 2012, para ficar constando que o nome correto do proprietário do imóvel é JOÃO VICENTE GOMES DE ANDRADE, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento n.º. 29572, expedida em 24 de julho de 1975, pelo Cartório do Registro Civil - Subdistrito de Santo Amaro - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado

Av.11 - 87641 - Itanhaém, 29 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido na Av.10, para ficar constando que ELIZABETE AMANCIO DE ANDRADE é portadora atualmente do CPF. n.º. 764.580.248-00, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 26/06/2012, pela Secretaria da Receita Federal, via internet.

O Escrevente Autorizado

R.12 - 87641 - Itanhaém, 29 de junho de 2012.

Nos termos do Contrato referido na Av.10, os proprietários JOÃO VICENTE GOMES DE ANDRADE e sua mulher ELIZABETE AMANCIO DE ANDRADE, já qualificados, venderam o imóvel a JESSICA ALEXANDRE DA SILVA, brasileira, solteira, professora, RG. 466048269-SP, CPF. 392.479.228-36, domiciliada na Rua Professor Francisco Pinheiro, 463, Guaianazes, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 167.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 150.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.

O Escrevente Autorizado

R.13 - 87641 - Itanhaém, 29 de junho de 2012.

Nos termos do Contrato referido na Av.10, a adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.480,42 em 14 de julho de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R\$ 1.539,65. Taxa de Juros: Nominal 8,5101% a.a., Efetiva 8,8500% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Saldo Devedor: O saldo devedor do

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYCD-JAY9T-D2APN-FGPFK>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os registros de Imóveis

digital

120915 AA 0533369 1224



la N.º  
.641

Folha N.º  
02v.º.-

Validade aqui este documento financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Valor da garantia fiduciária: R\$ 185.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título.  
O Escrevente Autorizado

AV.14 - 87641 - Itanhaém, 12 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19 de fevereiro 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 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. 546.015-21/02/2025).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

120915331000000065686925Q.

\*\*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/ASYCD-JAY9T-D2APN-FGPFK>

Disponível no portal do consumidor

rdigital

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Registro 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  
87641

Ficha  
03

Data

CNM  
120915.2.0087641-96

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0087641-96, 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 522030, em 16/05/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 12 de março de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000065687025N.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

54601

5

Protocolo  
546015  
12/03/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYCD-JAY9T-D2APN-FGPFK>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.registroimoveis.sp.jus.br](http://www.registroimoveis.sp.jus.br)  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itanhaém - SP

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

120915 AA.0533370.1224



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYCD\\_JAY9T-D2APN-FGPFK](https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYCD_JAY9T-D2APN-FGPFK)

**EM BRANCO**

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

ridigital

Todos os Registros de Irregularidades do Brasil em um só lugar.

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis de Pernambuco

onr

**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 21/02/2025, sob número 546015, microfilmado e registrado em 12/03/2025 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	14/87641	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 619,02
Selo digital: 120915331000000065686925Q			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000065687025N	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\$ 17,80	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

**TOTAIS**

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

**SELO DIGITAL**



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

Itanhaém, 12 de março de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

**RECIBO**

Itanhaém, SP, data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
 Declaro que recebi a 1ª via deste recibo  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 End: \_\_\_\_\_

**RICARDO TRAMBAIOLI**  
**CHICHINATO:1134457**  
**2863**

Assinado de forma digital por RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863  
 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA MINAS v5, ou=3764455000186, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863  
 Dados: 2025.03.25 16:28:57 -03'00'

Prenotação nº 546015  
 Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

