

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA N.º 237.106	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, RECANTO DOS BANDEIRANTES	FICHA N.º. 1
CADASTRO N.º. 147.004.018.0003.041670	SOBRA DO 03	Rua Maria das Dores Rodrigues N.º. 675

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU6S-ZQ6KR-J8FLA-C9KSF>
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

237.10

IMÓVEL: O Sobrado 03, do conjunto denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS BANDEIRANTES**, situado na Rua Maria das Dores Rodrigues, n.º 675, do loteamento denominado **RECANTO DOS BANDEIRANTES**, no município de Itanhaém, composto no pavimento térreo de varanda, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, área de serviço descoberta, área de lazer privativa com 14,82m² e escadaria de acesso ao pavimento superior e no pavimento superior de hall, banheiro e dois dormitórios, sendo um com terraço, com a área útil de 58,68m², a área comum de 0,844m² e a área total de 59,524m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 16,752% ou 83,76m² do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com a via de circulação de pedestres, pelo lado direito com o terreno designado pelo lote n.º 34, pelo lado esquerdo com o Sobrado 02 e nos fundos com o terreno designado pelo lote n.º 17, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em local indeterminado, para guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.547.282/0001-56, com sede em Praia Grande-SP, na Rua General Otelo Rodrigues Franco, n.º 53, Canto do Forte.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (30-07-2013) - Matrícula n.º. 47.109 e R.5 (31-07-2013) - Matrícula n.º. 47.110 (fusão) e Av.3 (construção) e R.3 (especificação - 27/07/2016) - Matrícula n.º. 237.103, deste Registro. Itanhaém, 27 de julho de 2016.
O Escrevente Autorizado

Av.1 - 237106 - Itanhaém, 27 de julho de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 19 de julho de 2016, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo n.º 446003 - 21/07/2016)
O Escrevente Autorizado

R.2 - 237106- Itanhaém, 20 de outubro de 2017.
Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedores (Contrato n.º. 8.4444.1683790-6), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º. 4.380, de 21/08/1964 e no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 09 de outubro de 2017, a proprietária **vendeu** o imóvel a **MAURICIO SALUSTIANO SILVA**, brasileiro, gerente, RG. 30.312.544-5-SSP/SP, CPF. 299.293.448-88 e sua mulher **CLAUDIA APARECIDA LEITE**, brasileira, agente administrativo, CNH. 05597861734-DETRAN/SP, CPF. 291.778.708-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Santa Janaina, n.º. 179, Pilar Velho, em Ribeirão Pires-SP, pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.789,12, referente aos recursos próprios; R\$ 6.210,88, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 144.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. (A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, não foi apresentada nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante). (Protocolo n.º. 458941 - 11/10/2017).
O Escrevente Autorizado

continua na verso

Documento gerado automaticamente pelo
Sistema de Registro de Imóveis e Anexos
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

Todos os registros de Imóveis e Anexos
são disponibilizados eletronicamente

120915 AA 0533646 1224



CULAN°
37.106

FICHA 1v°.-

Valida aqui este documento
237106 - Itanhaém, 20 de outubro de 2017.

nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes MAURICIO SALUSTIANO SILVA e sua mulher CLAUDIA APARECIDA LEITE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00, 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\$ 1.319,19, em 09 de novembro de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o valor os acessórios, corresponde na data do título a R\$ 1.373,89. Taxa de Juros Sem Desconto: nominal: 8,16% a.a, efetiva: 8,4722% a.a.; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: nominal: 7,66% a.a, efetiva: 7,9347% a.a. Taxa de Juros contratada: nominal: 7,6600% a.a, efetiva: 7,9347% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. 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. 458941 - 11/10/2017).

O Escrevente Autorizado

AV.4 - 237106 - Itanhaém, 17 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18 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 ECONOMICA 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. 545.902 - 20/02/2025).

O Escrevente Autorizado
120915331000000065802825A.

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/XYU6S-ZQ6KR-J8ELA-C9KSF>

Vertical text on the right margin, possibly a stamp or reference number.



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 **237106**

Ficha **02**

Data

CNM **120915.2.0237106-35**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU6S-ZQ6KR-J8FLA-C9KSE/>

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0237106-35, 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 542497, em 18/11/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 17 de março de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000658029250.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

54590

2

Protocolo
545902
17/03/2025



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

Documento gerado eletronicamente pelo

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

120915 AA 0533647 1224



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYU6S-ZQ6KR-J8FLA-C9KSF>

EM BRANCO

Assinador Web - Documento assinado eletronicamente pelo
Sistema de Assinatura Eletrônica do Poder Judiciário do Brasil

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 20/02/2025, sob número 545902, microfilmado e registrado em 17/03/2025 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	4/237106	Lv.2-Registro Geral (matricula)	R\$ 619,02
Selo digital: 120915331000000065802825A			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000065802925O	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

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, 17 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=37644555000186, ou=Presencial, ou=Certificado
 PF A3, cn=RICARDO TRAMBAIOLI
 CHICHINATO:11344572863
 Dados: 2025.03.25 16:30:34 -03'00'

Prenotação nº 545902
 Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

