REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS – 12091-5

Matrícula	ficha
249544	1

Itanhaém, 24 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: A **Casa 03**, localizada no pavimento superior, do prédio residencial assobradado, sem denominação especial, com frente para a Rua Piracicaba, nº. 36, construído sobre o terreno formado pelo lote nº. 03 da quadra 36, do loteamento denominado VILA NOVA ITANHAÉM – Gleba A, no município de Itanhaém, composta de hall coberto, sacada descoberta, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, corredor de circulação e dois dormitórios, com a área útil e total de 77,26m2, área comum descoberta de 20,481m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 27,13% ou 87,89m2 do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com o hall coberto, escadaria de acesso a unidade e a sacada descoberta, do lado direito com a Casa 04, do lado esquerdo com a área privativa descoberta da Casa 01 que confronta com o lote 04 e nos fundos com a área privativa descoberta da Casa 01 que confronta com parte do lote 05, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem demarcada na planta como Vaga casa 03, situada na área comum do condomínio que dá para a Rua Piracicaba, para a guarda de um automóvel de pequeno ou médio porte.
PROPRIETÁRIO: VANDERLEI XAVIER DE MACEDO, RG nº 27.775.891-9-SSP/SP, CPF nº 284.819.818-42, brasileiro, solteiro, construtor civil, residente e domiciliado na Rua Primavera, 229, Vila Carmela I, na cidade de Guarulhos-SP.
TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (23/10/2017 - aquisição), AV.4 (construção) e R.5 (24/02/2022 - especificação) Matrícula nº. 74.811, deste Registro.
Itanhaém, 24 de fevereiro de 2022.
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153110000000308239220.

AV.1 - 249544 - Itanhaém, 24 de fevereiro de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 15 de fevereiro de 2022, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº 505.762 - 18/02/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000308247220.

AV.2 - 249544 - Itanhaém, 20 de abril 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. 0010305111), datado de 07 de abril de 2022, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **112.036.003.0003.057311 (173736)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 24833/2022, expedida em 20 de abril de 2022, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 507.704 - 14/04/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000322800220.

R.3 - 249544 - Itanhaém, 20 de abril de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, o Proprietário **vendeu** o imóvel a **JESUS CORREIA LIMA**, RG nº 25.276.730-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G25ET-TUGR8-46U3T-W5PZJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
120915AA0591754 0726

Valide aqui este documento

Matrícula 249544 | ficha 1v verso

SSP/SP, CPF nº 173.428.438-22, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, 24, Vila Carmela I, na cidade de Guarulhos-SP, pelo preço de R$ 320.000,00, pago da seguinte forma: R$ 184.200,00 através dos recursos próprios e R$ 135.800,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo nº 507.704 - 14/04/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000322798 22C.

R.4 - 249544 - Itanhaém, 20 de abril de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, o adquirente **JESUS CORREIA LIMA,** solteiro, já qualificado, **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$ 151.800,00, 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$ 1.665,41. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com item 3 do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 253.000,00. 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 507.704 - 14/04/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000322799 22A.

AV.5 - 249544 - Itanhaém, 03 de setembro de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., datado de 06 de agosto 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. 565.551 - 10/08/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000823591 26E.

** 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/G25ET-TUGR8-46U3T-W5PZJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ri Digital Tecnologia em Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valide aqui este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula	Ficha	Data	CNM
249544	02		120915.2.0249544-66

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0249544-66, 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 §1º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 554351, em 10/10/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 03 de setembro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000082359226S.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

565551
Protocolo
565551
03/09/2026

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G25ET-TUGR8-46U3T-W5PZJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP
120915 AA 0591755 0726

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G25ET-TUGR8-46U3T-W5PZJ

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

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 **10/08/2026**, sob número **565551**, microfilmado e registrado em **03/09/2026** 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	5/249544	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R$ 672,44
Selo digital: 1209153310000000082359126E			
Cobranças adicionais		**Quantidade**	**Valor**
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000082359226S		1	R$ 77,44

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R$ 398,37	R$ 113,22	R$ 77,49	R$ 20,97	R$ 27,34	R$ 19,12	R$ 15,93
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$ 444,25	R$ 126,26	R$ 86,41	R$ 23,38	R$ 30,49	R$ 21,32	R$ 17,77

Registro de Imóveis
zinha Cervante
ubstituta
de Itanhaém-SP

TOTAIS

Registro(s)	R$ 0,00
Averbação(ões)	R$ 672,44
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$ 749,88
Total de adicionais	R$ 0,00
Depósito prévio	R$ 749,88
Saldo	R$ 0,00

SELO DIGITAL

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

Itanhaém, 03 de setembro de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCREVENTE

RECIBO

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

Prenotação nº 565551
Avenida Pedro de Toledo, 135, Centro, Itanhaém- SP