



Lote nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis**Comarca de Itanhaém-SP**Valide aqui
este documento

Matrícula

250718

ficha

1

Itanhaém,

CNS – 12091-5

31 de agosto de 2022

IMÓVEL: A Casa 06, do conjunto residencial denominado **RESIDENCIAL GONÇALO MONTEIRO**, com frente para a Avenida Gonçalo Monteiro, 1.268, construído sobre o terreno formado pelo lote 19 da quadra 227, do loteamento denominado ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, composta de sala, cozinha, lavabo, área de serviço, área de lazer privativa descoberta e escadaria de acesso ao pavimento superior que é composto de duas suítes sendo uma com sacada, possuindo a área útil de 63,06m², área comum coberta de 0,623m², área comum descoberta de 28,597m², área privativa descoberta de 11,60m² e área total de 63,68m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, a fração ideal de 12,41% ou 75,82m² do todo, confrontando pela frente, considerando sua entrada, com a calçada para pedestres e área comum descoberta do condomínio, que confronta com o lote 20, pelo lado direito com a Casa 05, pelo lado esquerdo com a Casa 07 e pelos fundos com a área de lazer privativa descoberta da unidade, que confronta com os lotes 18,17,16 pte do 15. Com direito a 01 (uma) vaga não determinada de estacionamento no recuo frontal do condomínio.

PROPRIETÁRIA: MD - INCORPORADORA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.789.676/0001-30, NIRE nº 35231128753, com sede na Avenida Governador Mário Covas Junior, 1.130, apto. 91, Bloco 1, Centro, na cidade de Mongaguá-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.9 (09/09/2021 - aquisição), AV.10 (construção) e R.11 (31/08/2022 - especificação) Matrícula nº. 113.997, deste Registro.

Itanhaém, 31 de agosto de 2022

O Escrevente Autorizado
1209153110000000358581221

Selo Digital:

AV.1 - 250718 - Itanhaém, 31 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da Proprietaria, datado de 19 de agosto de 2021, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº. 512.610 - 22/08/2022)

O Escrevente Autorizado
120915331000000035859222E

Selo Digital:

AV.2 - 250718 - Itanhaém, 02 de agosto de 2023.

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. 0010383983), datado de 26 de julho de 2023, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº **138.227.019.0006.124580 (174935)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 210411/2023, expedida em 31 de julho de 2023, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 524.731 - 31/07/2023).

O Escrevente Autorizado
120915331000000044501423U.

Selo Digital:

R.3 - 250718 - Itanhaém, 02 de agosto de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, a Proprietária vendeu o imóvel a RODRIGO DE SOUZA NUNES, RG nº 24.142.201-2-SSP/SP,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE3G5-CHLBP-HVDRR-RYDBA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

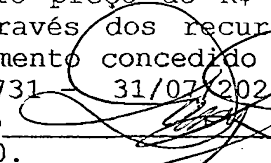
Matrícula

250718

ficha

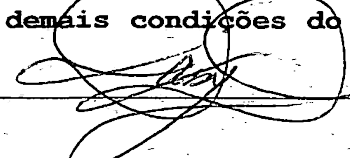
1v

verso

CPF nº. 152.093.168-90, consultor Sap Fl, e seu cônjuge **ADRIANA MEDEIROS DE MORAIS**, RG nº 26.567.370-7-SSP/SP, CPF nº 176.997.568-35, analista de logística, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonia Bizarro, 92, apto. 143, VL Osasco, na cidade de Osasco-SP, pelo preço de R\$ 325.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 101.800,00 através dos recursos próprios e R\$ 223.200,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo nº 524.731 - 31/07/2023).
O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153210000000445012230.

R.4 - 250718 - Itanhaém, 02 de agosto de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, os adquirentes **RODRIGO DE SOUZA NUNES**, e seu cônjuge **ADRIANA MEDEIROS DE MORAIS**, já qualificados, alienaram 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\$ 223.200,00, 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\$ 2.830,33. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com item 3 das "Condições Contratuais do Financiamento e outras Disposições" do Contrato. Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 279.000,00. 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 524.731 - 31/07/2023).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915321000000044501323Y.

AV.5 - 250718 - Itanhaém, 22 de maio de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 27 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, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, 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. (Estê imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 561.580 - 24/04/2026).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153310000000792512268.

** 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/PE3G5-CHLBP-HVDRR-RYDBA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Matrícula
250718

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0250718-36

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 488776) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0250718-36 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 22 de maio de 2026, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Eu, João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial, assino digitalmente. . Nada mais. Selo Digital: 1209153C300000079288926X .

Itanhaém, 22 de maio de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.



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

488776

Protocolo 488776
22/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE3G5-CHLBP-HVDRRR-RYDBA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE3G5-CHLBP-HVDRRR-RYDBA>

EM BRANCO