

Matrícula Nº  
**102212**

|                                 |                                               |                    |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA N.º<br><b>102.212</b> | DENOMINAÇÃO DO MÓVEL<br><b>JARDIM JAMAICA</b> | FOLHA<br><b>1.</b> |
| CADASTRO <b>Urbano</b>          | N.º <b>004.013.0000.12676.017-1</b>           | SETOR              |
| LOTE <b>04</b>                  | QUADRA <b>13</b>                              | RUA <b>"G"</b>     |
|                                 |                                               | N.º                |

**IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 04 da quadra nº 13, Gleba "A" do Jardim Jamaica, situado no município de Itanhaém, medindo 23,35ms. em intercessão, de frente para a Rua "G"; 24,48ms. da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 14,03ms. do lado esquerdo, medindo nos fundos 13,00ms., confrontando pelo lado direito com o lote nº 3, pelo lado esquerdo com a Rua "F", e nos fundos com o lote nº 5, encerrando a área de 286,00ms2.-

**PROPRIETÁRIOS:** SERGIO TURIANI, professor, RG. 4.933.827-SP e sua mulher NANCY MARIA DE MELLO TURIANI, do lar, RG. 4.744.812-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nºs. 036.807.468-49 e 752.474.888-49, domiciliados em Itapeva-SP, a Rua João Cavani nº 31.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 13.130, neste Registro.- Itanhaém, 09 de Janeiro de 1.984.-

O Escrevente Autorizado

R.1 -- Itanhaém, 09 de Janeiro de 1.984.-  
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 30 de Novembro de 1.983, das notas do 19º Cartório de São Paulo, livro 3.328, às fls. 128, os proprietários venderam o imóvel a SANDRA MEIRE DELBOSQUE GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. 10.284.651-SP, C.I.C. 011.529.268-37, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Osvaldo Gonçalves RG. 7.394.289-SP, domiciliada em São Paulo-SP, a Rua Agostinho Gomes nº 2.740, pelo preço de Cr\$ 400.000,00.- (Emol. Cr\$ 5.544,00 - Est. Cr\$ 1.109,00 - Apos. Cr\$ 1.109,00 - Total: Cr\$ 7.762,00).- Recibo nº 38742 -A.-

O Escrevente Autorizado

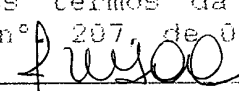
Av.2 - Itanhaém, 29 de Janeiro de 2002.  
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de dezembro de 1984, das notas do 4º Cartório de São Paulo, livro 1856, página 33 e da Escritura de Aditamento, Retificação e Balifiação, de 21 de janeiro de 2002, das mesmas notas, livro 2489, páginas 27 a 30, para ficar constando que os proprietários SANDRA MEIRE DELBOSQUE GONÇALVES e seu marido OSVALDO GONÇALVES, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Certidão de Casamento nº. 9.419, expedida em 04 de julho de 1981, pelo Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga - São Paulo.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 29 de janeiro de 2002.  
Nos termos das Escrituras referidas na Av.2, os proprietários SANDRA MEIRE DELBOSQUE GONÇALVES, do lar e seu marido OSVALDO GONÇALVES, do comércio, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs. 10.284.651-SP e 7.394.289-SP e inscritos no CPF. sob nºs. 011.529.268-37 e 952.145.008-82, respectivamente, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Almirante Lobo nº. 507, venderam o imóvel a ELISA MARIA NICOLETTA DE SOUZA, brasileira, secretária, RG. 11.784.666-SP e CPF. 032.743.798-75, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZ CARLOS LOPES DE SOUZA, brasileiro, gerente de vendas, RG. 9.755.159-SP e CPF. 941.632.358-68, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Paulo Barreto nº. 300, aptº. 11, Bloco C, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00.-

O Escrevente Autorizado

Av.4 - Itanhaém, 26 de fevereiro de 2002.

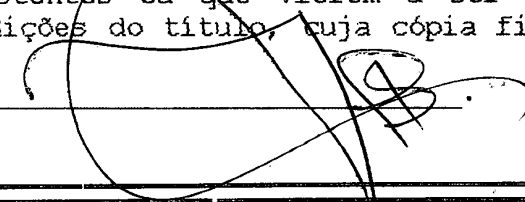
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 10 de dezembro de 2001, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial, com 70,00ms2., com frente para a Rua G, esquina com a Rua F, as quais tiveram as suas denominações alteradas para Rua Moises Simplicio de Souza e Rua José Simone, respectivamente, conforme provou com a Certidão expedida em 09 de janeiro de 2002, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém-SP. (A Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social não foi apresentada tendo em vista a declaração do proprietário, sob as penas da Lei, de que a construção atende os requisitos mencionados nos termos da Letra "B" item 6 inciso II, da Ordem de Serviço nº 207, de 08.04.99, do INSS).  
O Escrevente Autorizado 

R.5 - Itanhaém, 24 de julho de 2002.

Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, nº. 8.1679.0906512-9, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1.966, datado de 26 de abril de 2002, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel a **LUIZ BENEDICTO BRANDÃO**, brasileiro, viúvo, assistente regional, RG. 5.140-839-SP, 135.933.748-20, domiciliado em Taboão da Serra-SP, à Rua José Bellum, 203, Jardim Kuabará, pelo preço de R\$ 49.000,00, sendo: R\$ 6.000,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.553,93 referente ao saldo da conta vinculada de FGTS do comprador e R\$ 35.446,07 referente ao valor do financiamento concedido pela CEF.  
O Escrevente Autorizado 

R.6 - Itanhaém, 24 de julho de 2002.

Nos termos do Contrato referido no R.5, o adquirente deu o imóvel em primeira e especial hipoteca à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Sator Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 35.446,07, a ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 324,92 em 26 de maio de 2002, 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\$ 493,86. Taxa anual de Juros: nominal: 6,0000%, efetiva: 6,1677%. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia: R\$ 43.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. 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. Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. E as demais condições do título, cuja cópia fica arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado 

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: \*\*\*.273.350-\*\* DATA: 27/03/2026 16:16:06

ONR  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



**Av.7 - Itanhaém, 20 de outubro de 2011.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 06 de outubro de 2011, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o n.º. 182, da Rua Moisés Simplicio de Souza, para a qual faz frente, conforme provou com a xerox da Certidão expedida em 03 de outubro de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ *fusca*

**Av.8 - Itanhaém, 20 de outubro de 2011.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n.º. 155551590420, 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 16 de setembro de 2011, para ficar constando o **cancelamento do R.6 (hipoteca)**, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ *fusca*

**R.9 - Itanhaém, 20 de outubro de 2011.**

Nos termos do Contrato referido no R.8, o proprietário qualificado no R.5, **vendeu** o imóvel a **CARLOS LACERDA DE SOUSA**, brasileiro, representante comercial, RG. 8.841.694-X SP, CPF. 091.331.928-71 e sua mulher **MARILENE LACERDA DE SOUSA**, brasileira, cozinheira, RG. 9.166.327-1-SP, CPF. 147.990.878-94, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Dois, 191, Casa 01, Embu-SP, pelo preço de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 153.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ *fusca*

**R.10 - Itanhaém, 20 de outubro de 2011.**

Nos termos do Contrato referido no R.8, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 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.º. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 153.000,00, a ser paga no prazo de 280 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 1.824,76 em 16 de outubro de 2011, 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\$ 2.122,78. Taxa de Juros: Nominal 10,0262% a.a. Efetiva 10,5000% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento é reajustado, mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Valor da garantia fiduciária: R\$ 170.000,00. 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 \_\_\_\_\_ *fusca*

**Av.11 - 102212 - Itanhaém, 10 de março de 2017.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, de 11 de março de 2015, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3770-E, fls. 001/004, expedida em

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

16 de setembro de 2016, para ficar constando que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, pelo valor de **R\$ 160.205,14**, todos os **créditos** decorrentes da alienação fiduciária constante do R.10. (Protocolo nº 451988 - 03/03/2017).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_.

**Av.12 - 102212 - Itanhaém, 20 de março de 2019.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 13 de fevereiro de 2019, 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 **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, 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. 472.612 - 25/02/2019).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_.

Digital: 1209153310000000027555189

Selo

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital