IMÓVEL: A **Casa 02,** localizada no pavimento térreo, do prédio residencial assobradado denominado **CONDOMÍNIO GOIÁS XIX,** com frente para a Rua Padre Ditino Della Parte, 264, construído sobre o terreno formado pelo lote nº. 18 da quadra 08, do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DO SION, no município de Itanhaém, situada do lado direito de quem da rua olha para o prédio, com a área útil e total de 52,87m2, área comum descoberta de 17,393m2, área privativa descoberta de 33,70m2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração de ideal de 24,41% ou 61,025m2 do todo, confrontando pela frente para quem entra, com a área privativa da unidade que confronta com o lote 19, do lado esquerdo com a área comum descoberta e estacionamento coletivo, do lado direito com a área privativa da unidade que confronta com o lote 3 e nos fundos com a escadaria de acesso privativo das casas 3 e 4, e casa 01, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.
PROPRIETÁRIO: DEVALDO PEREIRA DA CONCEIÇÃO, RG nº 38.271.938-4-SSP/SP, CPF nº 822.527.691-49, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Dr. Lucas Nogueira Garcez, 258, Jardim Suarão, na cidade de Itanhaém-SP.
TÍTULO AQUISITIVO: R.8 (11/09/2020 - aquisição), AV.10 (construção) e R.11 (04/10/2022 - especificação) Matrícula nº. 54.149, deste Registro.
Itanhaém, 04 de outubro de 2022.
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153110000000036713122X.

AV.1 – 250878 – Itanhaém, 04 de outubro de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do Proprietário, datado de 26 de setembro de 2022, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta, atendendo pedido do requerente. (Protocolo nº 514.015 – 28/09/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000036713822F.

AV.2 – 250878 – Itanhaém, 11 de novembro de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº. 10178883709), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº. 9.514/97, datado de 07 de novembro de 2022, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **025.008.018.0002.070765 (174391),** conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2022, expedida pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 515.522 – 09/11/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000037995022 9.

R.3 – 250878 – Itanhaém, 11 de novembro de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, o Proprietário **vendeu** o imóvel a **MARY REGINA MOSCA,** RG nº 300963737-SSP/SP, CPF nº 276.457.408-84, brasileira, solteira, lider de caixa, residente e

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 09/04/2026 12:51:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

domiciliada na Rua José Batista Campos, 658, Cidade Anchieta, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço R$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R$ 25.379,43 com recursos próprios; R$ 17.120,57 com recursos do FGTS e R$ 127.500,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo nº 515.522 - 09/11/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000037994822W.

R.4 - 250878 - Itanhaém, 11 de novembro de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, a adquirente **MARY REGINA MOSCA,** solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 127.500,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o item 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R$ 1.398,14. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente de acordo com o item 17 do instrumento. Enquadramento do Financiamento: **Sistema Financeiro da Habitação.** Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 170.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 515.522 - 09/11/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000037994822U.

AV.5 - 250878 - Itanhaém, 14 de agosto de 2025.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S/A., datado de 14 de julho 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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. 551.229 - 23/07/2025).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000070519625H.

AV.6 - 250878 - Itanhaém, 18 de março de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 03 de março de 2026, para ficar constando a realização dos **públicos leilões,** os quais resultaram negativos, conforme provou com os Autos de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 13 de outubro de 2025 e 27 de outubro de 2025, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.4, conforme Termo de Quitação, datado de 28 de outubro de 2025, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 559.579 - 03/03/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000774573262.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 09/04/2026 12:51:57