

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

MATRICULA Nº
144.018

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

FOLHA 1

CADASTRO

LOTES 04e09-P QUADRA 045 II. Expedicionário Poitena Nº

IMÓVEL : Um prédio residencial com edícula e seu respectivo terreno formado por parte dos lotes 006 e 009 da quadra 045, da planta da cidade, no município de Itanhaém, iniciando-se suas divisas num ponto distante 50,00ms da esquina da Avenida Condessa de Vimieiros, no alinhamento da Rua Expedicionário Poitena, divisa dos lotes 06 e 10; daí segue na distância de 37,50ms confrontando com os lotes 09 e 10; daí deflete à esquerda e segue na distância de 10,00ms confrontando com o lote 09; daí deflete à direita e segue na distância de 12,50ms confrontando com o lote 09; daí deflete à direita e segue na distância de 20,00ms confrontando com os lotes 08 e 05; daí deflete à direita e segue na distância de 50,00ms confrontando com a outra parte do lote 06, de propriedade de Mario Micas; daí deflete finalmente à direita e segue na distância de 10,00ms confrontando com a Rua Expedicionário Poitena, para onde faz frente, encerrando a área de 625,00ms².

PROPRIETÁRIO : IVO DA FONSECA, brasileiro, contador, RG. 1.181.574 e CIC. 036.862.058-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELVIRA BERTI DA FONSECA, brasileira, do lar, RG. 3.948.405, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Bulgara, 04, Lapa.

TÍTULO AQUISITIVO : R.1 - Matrícula nº. 144.017 e R.5 - Matrícula nº. 1.758 (Unificação).
Itanhaém, 24 de Novembro de 1987.
O Escrevente Autorizado :

R.1 - Itanhaém, 16 de abril de 1993.

Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de IVO DA FONSECA, (Proc. nº. 789/91), expedido em 17 de dezembro de 1992, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º. Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, o imóvel avaliado em Cr\$ 1.380.433,14, foi partilhado da seguinte forma: a) a viúva meeira e legatária ELVIRA BERTI DA FONSECA, brasileira, do lar, RG. 3.948.405, CPF. 151.568.498-90, domiciliada na rua Harmonia, 445, 3º. andar, apto. 34, Vila Madalena, em São Paulo-SP, a parte ideal correspondente ao valor de Cr\$ 1.035.324,85 (Cr\$ 690.216,57 + 345.108,28), e b) aos herdeiros MARIZILDA FONSECA PEREIRA, brasileira, professora, RG. 5.543.424, CPF. 879.300.308-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WALDIR PEREIRA, brasileiro, marmorista, RG. 4.643.845, CPF. 943.026.508-34, domiciliados na rua Harmonia, 445, 3º. andar, apto. 34, Vila Madalena, em São Paulo-SP, e ELCIO JOSE FONSECA, brasileiro, médico, RG. 6.159.950, CPF. 001.218.188-94, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGINA HELENA PELLICCIOTTI FONSECA, brasileira, psicóloga, RG. 9.834.547, CPF. 875.022.248-15, domiciliados na rua Desuino Arruda, 308, 4º. andar, apto. 44, Itaim, São Paulo-SP, a parte ideal correspondente ao valor de Cr\$ 172.558,14 cada um. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 12 de janeiro de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de Arrolamento (Proc. 03.059719-6 - Controle 667), dos bens deixados por falecimento de ELVIRA BERTI DA FONSECA, expedido em 02 de maio de 2005, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara e Cartório do 8º Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Folha N.º

1v.º

Atualmente na Prefeitura Municipal de Itanhaém, sob n.º 000.045.006.0000.001541, conforme provou com o Recibo de Imposto, exercício 2011, expedido pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado [Assinatura]

Av.3 - Itanhaém, 12 de janeiro de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.2, para ficar constando o falecimento de **ELVIRA BERTI DA FONSECA**, ocorrido em 15 de abril de 2003, conforme Certidão de Óbito n.º. 6234, expedida em 17 de abril de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecilia - Comarca de São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado [Assinatura]

Av.4 - Itanhaém, 12 de janeiro de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.2, para ficar constando que **MARIZILDA FONSECA PEREIRA** teve o seu estado civil alterado para o de separada judicialmente, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIZILDA FONSECA**, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento n.º. 4943, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 23 de fevereiro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado [Assinatura]

R.5 - Itanhaém, 12 de janeiro de 2012.

Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.2, uma parte ideal correspondente a 75% do imóvel, avaliada em R\$ 124.103,44, coube em pagamento aos herdeiros filhos **MARIZILDA FONSECA**, separada judicialmente e **ELCIO JOSÉ FONSECA**, casado com **REGINA HELENA PELLICCIOTTI FONSECA**, já qualificados, na proporção de uma parte ideal correspondente a 37,5% no valor de R\$ 62.051,72 a cada um.
O Escrevente Autorizado [Assinatura]

Av.6 - 144018 - Itanhaém, 16 de março de 2012.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Contrato n.º. 155552045481), 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 28 de fevereiro de 2012, para ficar constando que **MARIZILDA FONSECA** teve sua separação convertida em divórcio, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento n.º. 4943, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 17 de março de 2009, pelo Oficial de Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã - Comarca de São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado [Assinatura]

R.7 - 144018 - Itanhaém, 16 de março de 2012.

Nos termos do Contrato referido na Av.6, os proprietários **ELCIO JOSE FONSECA** e sua mulher **REGINA HELENA PELLICCIOTTI FONSECA** e **MARIZILDA FONSECA**, divorciada, já qualificados, venderam o imóvel a **AGNELO WERSON**, brasileiro, biomédico, RG. 11.193.489-8-SP, CPF. 159.189.778-56 e sua mulher **ADRIANA MARA MORAES WERSON**, brasileira, do lar, RG. 22.632.908-2-SP, CPF. 176.336.748-73, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Carlos Gomes, n.º. 485, Florida, Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 400.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 360.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.
O Escrevente Autorizado [Assinatura]

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FOLHA 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJUG-GUNNW-9AQFM-KJCS5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Itanhaém

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Idigital

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

la N.º

144.018

Folha N.º

02.-

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

144018 - Itanhaém, 16 de março de 2012.

Nos termos do Contrato referido na Av.6, os adquirentes alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 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 nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00, 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\$ 3.870,69, em 28 de março de 2012, 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\$ 4.020,32. Taxa de Juros: Nominal 9,5690% a.a. Efetiva 10,0000% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Origem dos Recursos: SBPE. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Valor da garantia fiduciária: R\$ 400.000,00. 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

AV.9 - 144018 - Itanhaém, 06 de julho de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29 de maio 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 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. 563.025 - 01/06/2026).

O Escrevente Autorizado

120915331000000080481526B.

Selo Digital:

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJU6-GUNNW-9AQFM-KJCS5>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis

digital

120915 AA 0584459 0426



Valide aqui
este documento

matrícula
144018

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0144018-36

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0144018-36, 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 556476, em 04/12/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 06 de julho de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000080481626P.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

563025
Protocolo
563025
06/07/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJU6-GUNNW-9AQFM-KJCS5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 1/1

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 01/06/2026, sob número 563025, microfilmado e registrado em 06/07/2026 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	9/144018	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 925,37
Selo digital: 120915331000000080481526B			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000080481626P	1		R\$ 77,44

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 548,21	R\$ 155,81	R\$ 106,64	R\$ 28,85	R\$ 37,62	R\$ 26,31	R\$ 21,93
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\$ 594,09	R\$ 168,85	R\$ 115,56	R\$ 31,26	R\$ 40,77	R\$ 28,51	R\$ 23,77

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 925,37
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\$ 1.002,81
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 1.002,81
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 06 de julho de 2026

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 563025

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

