499184 14/10/2026 09:07:23 1/3

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXZXR-CSN2J-YEE35-2DYRJ

Matrícula N.o 145.553

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

MATRICULA Nº	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOLHA
145.553	BALNEáRIO MARAZUL	

CADASTRO
LOTE 001 QUADRA "G" AV. Itanhaém Nº

IMÓVEL :O lote de terreno nº 001 da quadra "G" do BALNEáRIO MARAZUL, município de Itanhaém, medindo 10,96ms de frente para a Avenida Itanhaém; do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 24,48ms e confronta com o lote 02; do lado esquerdo mede 20,00ms e confronta com a Vila Verde Mar e nos fundos onde mede 10,00ms confronta com o lote 04, encerrando a área de 222,40ms2.
PROPRIETáRIA :TERRITORIAL SãO PAULO LIMITADA, com sede em São Paulo-SP, à Rua Senador Feijó, 161, 3º andar, inscrita no CGC. nº. 60.874.229/0001-87.
TITULO AQUISITIVO : Transcrito sob nº. 24.007, na 3ª Circ. de Santos.
Itanhaém, 17 de Fevereiro de 1988.
O Escrevente Autorizado :

R.1 - Itanhaém, 17 de Fevereiro de 1988.
Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº. 84/01791-0, datada de 17 de Dezembro de 1984 e Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 10 de setembro de 1987, a proprietária deu o imóvel em hipoteca cedular de primeiro graú e sem concorrência de terceiros ao credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasilia-DF, inscrita no CGC. nº 00.000.000/0491-07, para garantia da divida no valor de Cr$ 6.860.101.000, correspondentes a 737.280 ORTN (base Março/84), com vencimento em 31 de dezembro de 1.996, assumida pela emitente GOIASA - GOIATUBA ALCOOL LTDA., com sede em São Paulo-SP, CGC. nº 02.773.950/0001-84. A dívida supra será paga em 16 prestações semestrais, consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.06.89 e a última em 31.12.96, correspondendo cada uma delas ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar. As quantias fornecidas pelo Banco e as que lhe forem devidas a titulo de despesas, em decorrência do instrumento, estarão sujeitas aos encargos financeiros constantes da cédula. O pagamento será efetuado na praça de Goiatuba-GO. Avalistas: CONSTRUCAP - CCPS ENGENHARIA E COMéRCIO S/A., com sede em São Paulo-SP, CGC. 61.584.223/0001-38; JULIO CAPOBIANCO, engenheiro civil, CPF. 006.025.238-34; EDUARDO RIBEIRO CAPOBIANCO, administrador de empresa, CPF. 819.271.188-91 e JULIO CAPOBIANCO FILHO, engenheiro civil, CPF. 681.430.528-34, todos brasileiros, casados, domiciliados em São Paulo-SP. Intervenientes Garantes: GUAONES - EMPREENDIMENTOS AGROPECUáRIOS LTDA., com sede em São Paulo-SP, CGC. 49.935.935/0001-59; TERRITORIAL SãO PAULO LTDA., já qualificada; CONSTRUCAP - CCPS ENGENHARIA E COMéRCIO LTDA., já qualificada. Inclui-se na garantia as hipotécas cedulares registradas sob nº 1 nas matrículas nºs 145.543 a 145.606 neste Registro e outros imóveis situados em outras Comarcas. Esta cédula encontra-se registrada sob nº 1.297, às fls. 01 no Livro 03, neste Registro. E as demais condições da cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro.
O Escrevente Autorizado :

R.2 - Itanhaém, 18 de setembro de 1990.
Nos termos da Cédula de Crédito Industrial no. 90/00001-3, datada de 09 de janeiro de 1990 e Anexo nos. 01 e 02 da Cédula de Crédito Industrial, datados de 09 de janeiro de 1990, a proprietária deu o imóvel em hipoteca cedular de segundo grau, sem concorrência de terceiros ao credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, para garantia da divida no valor de Cr$ 37.174.263,00, correspondente a 3.394.351,93 BTN's, com vencimento em 26 de janeiro de 2.002, assumida pela emitente

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

Folha N.o
1v.º

GOIASA - GOIATUBA ALCOOL LTDA., já qualificada, a ser paga de acordo com o item "Forma de Pagamento" da Cédula. O pagamento será pago na Praça de Goiatuba-GO. Remição dos bens vinculados: 100% do valor dos bens adquiridos com o crédito e 80% do valor de outros a liberar. Sobre os saldos devedores apresentados na conta vinculada a este financiamento, incidira Correção Monetária e Juros constante da Cédula. Avalistas: CONSTRUCAP - CCPS ENGENHARIA E COMERCIO S/A, já qualificada; JULIO CAPOBIANCO; EDUARDO RIBEIRO CAPOBIANCO; JULIO CAPOBIANCO FILHO, todos já qualificados. Intervenientes Garantes: GUAONES - EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA; TERRITORIAL SÃO PAULO LTDA; CONSTRUCAP - CCPS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, todas já qualificadas. Inclui-se na garantia as hipotecas cedulares registradas sob no. 2, nas matriculas nos. 145.544 a 145.605, registrada sob no. 3, nas matriculas 145.543 e 145.606, neste Registro e outros imóveis situados em outras Comarcas. Esta cédula encontra-se registrada sob no. 1.456, às fls. 01 no Livro 03, neste Registro. E as demais condições da cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Esc. Conf.: M.D.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.3 - Itanhaém, 18 de abril de 2001.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 08 de março de 2001, para ficar constando o **cancelamento** do R.2 (Cédula), em virtude de autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL SA, já qualificado, à devedora GOIASA - GOIATUBA ALCOOL LTDA, também já qualificada. Esc. Conf.: M.D.
O Escrevente Autorizado_____

AV.4 - 145553 - Itanhaém, 02 de abril de 2020.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária TERRITORIAL SÃO PAULO MINERAÇÃO LTDA, datado de 20 de março de 2020, para ficar constando o **cancelamento** do **R.1 (hipoteca)**, em virtude de ocorrência de perempção, nos termos do artigo 1.485 do Código Civil Brasileiro. (Protocolo nº. 482.643 - 20/03/2020).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000011382320W.

AV.5 - 145553 - Itanhaém, 15 de julho de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 05 de novembro de 2021, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 11.296, pág. 237, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **065.007.001.0000.096889 (64225)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 40084/2022, expedida em 08 de julho de 2022, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 510.895 - 08/07/2022).
O Escrevente Autorizado_____.Selo Digital: 1209153310000000034591122L.

AV.6 - 145553 - Itanhaém, 15 de julho de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.5, para ficar constando que a proprietária TERRITORIAL SÃO PAULO LIMITADA, teve sua **razão social alterada** para **TERRITORIAL SÃO PAULO MINERAÇÃO LTDA.**, conforme provou com a xerox do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 22 de dezembro de 2003, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº. 40.672/04-9 em

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

MICROFILMADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXZXR-CSN2J-YEE35-2DYRJ

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

Valide aqui este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

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

Matrícula 145553 | ficha 1 | Itanhaém, **15 de julho de 2022**

23 de janeiro de 2004. (Protocolo nº. 510.895 - 08/07/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153110000000034590922A.

R.7 - 145553 - Itanhaém, 15 de julho de 2022.
Nos termos da Escritura referida na AV.5, a proprietária **TERRITORIAL SÃO PAULO MINERAÇÃO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MARLON AUGUSTO DA SILVA**, RG nº 32.088.266-4-SSP/SP, CPF nº 344.007.638-54, industriário, e seu cônjuge **NATHALIA DOS SANTOS NAGLIATI**, RG nº 47.448.890-1-SSP/SP, CPF nº 352.887.378-78, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osório de Almeida, 176, apto. 04, Jardim Santo Alberto, na cidade de Santo André-SP, pelo preço de R$ 60.960,00. (Protocolo nº 510.895 - 08/07/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000034591022P.

AV.8 - 145553 - Itanhaém, 17 de agosto de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 05 de agosto de 2026, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 168,42m2 com frente para a Avenida Itanhaém, onde recebeu o **nº 11**, conforme provou com o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra nº 2670-26-ITA-HAB, expedido em 28 de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos, conforme disposto no art. 206 do CTN, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº. 565.378 - 05/08/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000081801626J.

** 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/SXZXR-CSN2J-YEE35-2DYRJ

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

Valide aqui
este documento

Matrícula **145553** | ficha **02** verso | CNM **120915.2.0145553-87**

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 499184) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0145553-87 , 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 14 de outubro 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: 1209153C3000000083444526Q .

Itanhaém, 14 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.

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

499184

Protocolo 499184
14/10/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXZXR-CSN2J-YEE35-2DYRJ

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