

Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

n°
223.150

MATRÍCULA N°.
223.150

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
JARDIM LUIZAMAR MIRIM

FOLHA N°. 1

CADASTRO N°. 202.024.009.0001.049804
LOTE 09(P) QUADRA 24 Rua 25

N°. 10

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n°. 09 da quadra 24 do loteamento denominado **JARDIM LUIZAMAR MIRIM, 1ª Gleba**, município de Itanhaém, medindo 5,17m de frente para a Rua 25, por 28,10m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 145,28m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com parte do lote 14.

PROPRIETÁRIOS: **EDEVAL PRUDENTE DA SILVA**, brasileiro, aposentado, separado consensualmente, RG. 1.802.984-BA, CPF. 006.532.048-41, domiciliado na Rua Biubal, n° 127, Vila Clara, São Paulo-SP; e **LEILA SELMA PEREIRA BATISTA**, brasileira, diarista, RG. 12.317.460-SP, CPF. 956.195.188-68, casada no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 1.641, Inciso I e II, do Código Civil Brasileiro, com **LUIS CARLOS FERREIRA**, brasileiro, aposentado, RG. 6.483.008-1-SP, CPF. 689.954.158-00, domiciliados na Rua Curitiba, n° 858, Balneário Gaivota, Itanhaém-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (27/09/1991) - Matrícula n°. 12.849, deste Registro.

Itanhaém, 24 de novembro de 2010.

O Escrevente Autorizado _____.

Av.1 - Itanhaém, 24 de novembro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 26 de outubro de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.123, págs. 161/163, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial assobradado geminado, designado **Casa 01**, com a área de 159,2080m², com frente para a Rua 25, onde recebeu o **n°. 10**, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação n°. 1725, expedida em 04 de novembro de 2008, pela Prefeitura Municipal da Estância Balnearia de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, com a área de 267,49m² (Casas 01 e 02), comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).

O Escrevente Autorizado _____.

R.2 - Itanhaém, 24 de novembro de 2010.

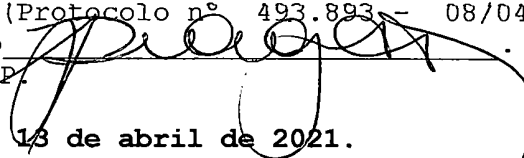
Nos termos da Escritura referida na Av.1, os proprietários **EDEVAL PRUDENTE DA SILVA**, separado consensualmente; e **LEILA SELMA PEREIRA BATISTA**, assistida de seu marido **LUIS CARLOS FERREIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ANTONIO ALAN KARDEC ALVES PEREIRA**, brasileiro, motorista, RG. 16.500.741-SP, CPF. 679.523.568-87, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **EVA ALVES PEREIRA**, brasileira, do lar, RG. 7.889.334-3-SP, CPF. 151.536.798-37, domiciliados na Rua Cremona, n° 53, Vila Clara, Americanópolis, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 35.000,00.

O Escrevente Autorizado _____.

R.3 - 223150 - Itanhaém, 13 de abril de 2021.

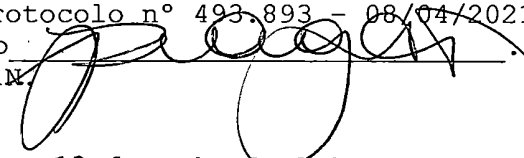
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n°. 10156484306), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66 e Lei n°. 9.514/97, datado de 19 de março de 2021, os proprietários **ANTONIO ALAN KARDEC ALVES PEREIRA** e sua mulher **EVA ALVES PEREIRA**, já

- continua no verso -

qualificados, venderam o imóvel a **GABRIEL FREIRE DE SOUZA**, RG n.º 441775640-SSP/SP, CPF n.º 356.319.228-60, brasileiro, divorciado, pizzaiolo, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco Lisboa, 182, Belas Artes, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e R\$ 160.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 493.893 - 08/04/2021).
O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915321000000021190721P.

R.4 - 223150 - Itanhaém, 13 de abril de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.3, o adquirente **GABRIEL FREIRE DE SOUZA**, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 163.420,00 (sendo R\$ 160.000,00 o valor do financiamento e R\$ 3.420,00 o valor das despesas), a ser paga no prazo de 360 meses, prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 5,3900%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 5,2612%; A.2 - A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,4384%; B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0,4384%; B.2 - A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 6,6000%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,5300%. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 1.236,11, terá seu primeiro vencimento em 19/04/2021. Data de vencimento da última prestação: 19/03/2051. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia. 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\$ 238.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo n.º 493.893 - 08/04/2021).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915321000000021190821M.

AV.5 - 223150 - Itanhaém, 18 de maio de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 15 de abril de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, 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

- continua na folha 02 -

Matrícula

223.150

Ficha

2

Data

18/05/2026

CNM

120915.2.0223150-96

da referida Lei). (Protocolo nº. 561.579 - 24/04/2026).

O Escrevente Autorizado

120915331000000079110626A.

Selo Digital:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital