

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

vro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS - 12091-5

Itanhaém, 13 de março de 2023

Matrícula
251888

ficha

1

Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Um terreno formado pelos lotes nºs 35 e 36 da quadra 05, do loteamento denominado **BALNEÁRIO PARANAPUAN**, no município de Itanhaém, medindo 25,00m de frente para a Rua João Alves de Oliveira, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 500,00m2, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 37, do lado esquerdo com o lote 34 e nos fundos com os lotes 07 e 08.

PROPRIETÁRIOS: **ALCIDES SANCHEZ GARCIA**, RG nº 6.973.741-SSP/SP, CPF nº 756.422.558-00, brasileiro, do comércio e seu cônjuge **ANTONIA MARIA PAULINO GARCIA**, RG nº 7.115.906-SSP/SP, CPF nº 127.847.318-12, brasileira, do comércio, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Argolo, 247, Vila Invernada, na cidade de São Paulo-SP.
TÍTULO AQUISITIVO: R.10 - (06-06-2003) - Matrícula nº 126.990 e R.4 - (01-08-2002) - Matrícula 137.956 (fusão), deste Registro.
Itanhaém, 13 de março de 2023.

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915311000000040911923Q.

AV.1 - 251888 - Itanhaém, 13 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 27 de fevereiro de 2023, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 159,825m2 com frente para a Rua João Alves de Oliveira, onde recebeu o nº. 590, conforme provou com o Alvarás de Habitabilidade nºs. 824/2007 e 825/2007, expedidos em 13 de abril de 2007, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº. 519.430 - 03/03/2023).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915331000000040912223Z.

AV.2 - 251888 - Itanhaém, 07 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 10 de maio de 2023, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itanhaém-SP, livro 677, págs. 233/235, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº **084.005.035.0000.098530 (73563)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 210622/2023, expedida em 01 de agosto de 2023, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 524.637 - 27/07/2023).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915331000000044589223A.

R.3 - 251888 - Itanhaém, 07 de agosto de 2023.

Nos termos da Escritura referida na AV.2, os proprietários **ALCIDES SANCHEZ GARCIA** (RG, nº 6.973.741-1-SSP/SP) e seu cônjuge **ANTONIA MARIA PAULINO GARCIA** (RG nº 7.115.906-X-SSP/SP), já qualificados, venderam o imóvel a **ANA ROSA GARCIA DA COSTA**, RG nº 6.293.473-9-SSP/SP, CPF nº 005.500.448-25, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Avenida Senador Vitorino Freire, 180, Jardim Melo, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 250.000,00. (Protocolo nº. _____)

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Matrícula

251888

ficha

1v

verso

524.637 - 27/07/2023).

O Escrevente Autorizado
120915321000000044589123E.

Selo Digital:

R.4 - 251888 - Itanhaém, 04 de outubro de 2023.

Nos termos do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel (Contrato nº 10004440-9), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, de acordo com as Leis nº 10.931 de 02/08/2004, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, datado de 20 de setembro de 2023, a proprietária **ANA ROSA GARCIA DA COSTA**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, para garantia da dívida no valor de R\$ 70.098,74, que será paga em 60 prestações mensais e sucessivas pela devedora **ANA ROSA GARCIA DA COSTA**, divorciada, já qualificada, calculadas de acordo com o item 3 do "Quadro Resumo", sendo que o valor da prestação mensal nesta data importa em R\$ 1.984,66. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com o item 2.13 e seguintes das "Condições Gerais" do contrato. Valor de Avaliação para fins de público leilão: R\$ 551.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que a devedora cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao Contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Protocolo nº. 526.776 - 22/09/2023).

O Escrevente Autorizado
120915321000000046803723H

Selo Digital:

AV.5 - 251888 - Itanhaém, 04 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.4, para ficar constando que a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série: 2023, Número: CHP16283, Tipo de CCI: Integral e Escritural. Valor da Emissão: R\$ 70.098,74. Prazo: 60 meses. Local de Pagamento: Conforme previsto no Contrato. Garantia Real: Alienação Fiduciária, figurando como Devedora: **ANA ROSA GARCIA DA COSTA**, divorciada, já qualificada, e Instituição Custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 526.776 - 22/09/2023).

O Escrevente Autorizado
120915331000000046803923B...

Selo Digital:

AV.6 - 251888 - Itanhaém, 30 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 15 de julho de 2024, para ficar constando que a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº. 2365, 11º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, é a atual detentora dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R.4, tendo em vista a

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/FBNVM-DHHC7-B9M97-SNACY>

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

vro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula
251.888

Ficha
2

Data
30/08/2024

CNM
120915.2.0251888-18

cessão de direitos da CCI averbada sob nº 5, feita de forma eletrônica por meio de Sistema de Liquidação Financeira (art. 22 da Lei 10.931/2004), confirmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 16/07/2024 e Declaração da custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, datada de 23/07/2024. (Protocolo nº. 537.928 - 26/07/2024).
O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000057534024K.

AV.7 - 251888 - Itanhaém, 30 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.6, para ficar constando o cancelamento do R.4 (alienação fiduciária) e AV.5 (CCI), em virtude de autorização dada pela credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. (Protocolo nº. 537.928 - 26/07/2024).
O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000057534124I.

R.8 - 251888 - Itanhaém, 04 de setembro de 2024.

Nos termos do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel (Contrato nº. 10006550-3), com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº. 9.514/97, de acordo com as Leis nº. 10.931 de 02/08/2004, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, datado de 04 de julho de 2024, a proprietária ANA ROSA GARCIA DA COSTA, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50; NIRE nº 43300055990, para garantia da dívida no valor de R\$ 157.559,85, que será paga em 90 prestações mensais e sucessivas pela devedora ANA ROSA GARCIA DA COSTA, divorciada, já qualificada, calculadas de acordo com o item 3 do "Quadro Resumo", sendo que o valor da prestação mensal nesta data importa em R\$ 3.267,99. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 04/09/2024. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com o item 2.13 e seguintes das "Condições Gerais" do contrato. Valor de Avaliação para fins de público leilão: R\$ 551.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que a devedora cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao Contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Protocolo nº. 538.850 - 19/08/2024).
O Escrevente Autorizado Selo Digital: 1209153210000000576318248

AV.9 - 251888 - Itanhaém, 04 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.8, para ficar constando que a credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série: 2024, Número: CHP18318, Tipo de CCI: Integral e Escritural. Valor da Emissão: R\$ 157.559,85. Prazo: 90 meses. Local de Pagamento: Conforme previsto no Contrato. Garantia Real: Alienação Fiduciária, figurando como Devedora: ANA ROSA GARCIA DA COSTA, divorciada, já qualificada, e Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada. Demais cláusulas e condições constantes do

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Matrícula

251.888

ficha

2

verso

CNM

120915.2.0251888-18

título. (Protocolo nº. 538.850 - 19/08/2024).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
120915331000000057632024L.

AV.10 - 251888 - Itanhaém, 27 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 29 de dezembro de 2025, para ficar constando que a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, é a atual detentora dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R.8, tendo em vista a cessão de direitos da CCI averbada sob nº 9, feita de forma eletrônica por meio de Sistema de Liquidação Financeira (art. 22 da Lei 10.931/2004), confirmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 27/08/2025. (Protocolo nº 557.443 - 02/01/2026).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153310000000758423269.

AV.11 - 251888 - Itanhaém, 27 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.10, para ficar constando o cancelamento da AV.9 (CCI), em virtude de autorização dada pela credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**. (Protocolo nº. 557.443 - 02/01/2026)

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153310000000758424267.

AV.12 - 251888 - Itanhaém, 27 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.10, 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, 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. 557.443 - 02/01/2026).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital:
1209153310000000758425265.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBNVM-DHHC7-B9M97-SNACY>

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

Para o Registro de Imóveis
do Estado de São Paulo

ridigital

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Valide aqui
este documento

Matrícula
251888

Ficha
03

Data

CNM-

120915.2.0251888-18

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0251888-18, 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 §1º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 552880, em 03/09/2025, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 27 de janeiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000075842626J.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55744

3

Protocolo
557443
27/01/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBNVM-DHHC7-B9M97-SNACY>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros são digitais

120915 AA 0567214 1125