



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

OFICIAL

JOÃO MOLINA CERVANTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º
62.301

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

VILA SUARÃO

FOLHA

CADASTRO

LOTE 08 QUADRA 74 RUA Padre Arnaldo Dante N.º SETOR

1.-

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº. 08 da quadra 74 do loteamento VILA SUARÃO, no município de Itanhaém, medindo 10,00ms. de frente para a Rua Padre Arnaldo Dante, por 25,00ms. da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 ms2., confinando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 7; do lado esquerdo com a Rua São Thiago, com a qual faz esquina, e nos fundos com o lote 11.-

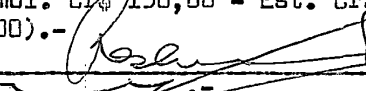
PROPRIETÁRIOS: BERNARDINO GOMES DE BRITO, aposentado, RG. nº. 391.136 e sua mulher ELZA AVANCINI DE BRITO, do lar, RG. nº. 9.626.467, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº. 033.903.658, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77; domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Alves Ribeiro, nº. 398 - aptº. 903 - Cambuci.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 12.973, neste Registro.- Itanhaém, 13 de outubro de 1.980.-

O Escrevente Habilitado  .O Oficial Subst.

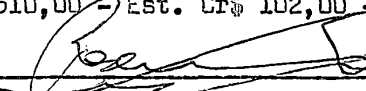
Av.1-62.301 -- Itanhaém, 13 de outubro de 1.980.-

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão de 09 de setembro de 1.980, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 240, fls. 085, para ficar constando que BENEDITO LOPES DE LIMA, do comércio, RG. nº. 6.092.322 e sua mulher LINDALVA LOUZADA DE LIMA, do lar, RG. nº. 10.959.276, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº. 596.591.818-68, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77; domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Padre Arnaldo do Conde, nº. -- 3.877 - Vila Suarão, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra não registrado, pelo preço de Cr\$ 50.000,00, ao comprador qualificado no R.2.- (Emol. Cr\$ 150,00 - Est. Cr\$ 30,00 - Apos. Cr\$ -- 23,00 - Total: Cr\$ 203,00).-

O Escrevente Habilitado  .O Oficial Subst.

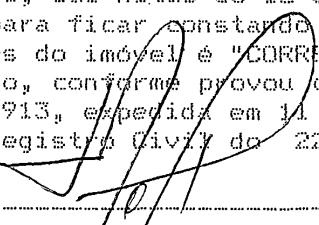
R.2.-62.301 -- Itanhaém, 13 de outubro de 1.980.-

Nos termos da Escritura referida na Av.1, os proprietários venderam o imóvel a AFONSO CORREIA, brasileiro, motorista, RG. nº. 2.458.077 e CIC nº. 447.095.878-68, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Helena Lopes Correia; domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Julio Rodrigues Mendes, nº. 5, Parada Inglesa, pelo preço de Cr\$ -- 25.000,00.- (Emol. Cr\$ 510,00 - Est. Cr\$ 102,00 - Apos. Cr\$ 77,00 - Total: Cr\$ 689,00).-

O Escrevente Habilitado  .O Oficial Subst.

Av.3 - Itanhaém, 17 de fevereiro de 1993.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 29 de janeiro de 1.993, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 699, fls. 117, para ficar constando que o sobrenome correto dos proprietários do imóvel é "CORREA", e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a xerox da Certidão de casamento nº. 10.913, expedida em 11 de fevereiro de 1.967, pelo Cartório do Registro Civil do 22º Subdistrito - Tucuruvi - São Paulo.

O Escrevente Autorizado 

Av.4 - Itanhaém, 17 de fevereiro de 1993.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura referida na av.3, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com 74,16ms2, com frente para a Rua Padre Arnaldo Dante, esquina com a Rua São Thiago, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação nº. 298/81, expedido em 21 de maio de 1981, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, com-

Antecedentes dominiais

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



FOLETA N.º
62.301

FOLHA N.º
01 de -

Valide aqui
este documento

provando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado _____

R.5 - Itanhaém, 17 de fevereiro de 1993.

Nos termos da Escritura referida na av.3, os proprietários AFONSO CORREA, aposentado, portador do RG. 2.458.076-SP e sua mulher HELENA LOPES CORREA, do lar, portadora do Rg. 5.765.546-SP, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº. 447.095.878-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Julio Rodrigues Mendes nº. 195, Parada Inglesa, venderam o imóvel a LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. 4.657.550-SP e inscrito no CPF. sob nº. 579.781.908-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZENAIDE MARIA DA SILVEIRA SANTOS, brasileira, secretária, portadora do RG. 6.244.962-SP, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Ibitirama nº. 2.051, apto. 11, Edifício Margaridas, Vila Prudente, pelo preço de Cr\$ 60.000.000,00. O imóvel achá-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 010.107. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado _____

Av.6 - Itanhaém, 10 de janeiro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do r. Mandado expedido nos autos da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM** (Proc. 266012005529019-8 - número de ordem 008550/2005 - executado(a): LUIZ CARLOS DOS SANTOS), expedido em 02 de agosto de 2006, pelo Juízo de Direito da Comarca de Itanhaém-SP - Cartório do Serviço Anexo das Fazendas, acompanhado do respectivo Auto lavrado pelo Oficial de Justiça designado, procedo ao registro do arresto sobre o imóvel. Valor da dívida: R\$ 708,46. (As custas serão cobradas a final).
O Escrevente Autorizado _____

Av.7 - 62301 - Itanhaém, 04 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 18 de outubro de 1999, do Vigésimo Quarto Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3423, págs. 352/354, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. 700, da Rua Padre Arnaldo Dante e que o mesmo achá-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 111.074.008.0000.010107, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2014, expedido pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado _____

Av.8 - 62301 - Itanhaém, 04 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.7, para ficar constando que **ZENAIDE MARIA DA SILVEIRA SANTOS** é inscrita atualmente no CPF. 592.867.688-34, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 02/04/2014, pela Secretaria da Receita Federal, via internet.
O Escrevente Autorizado _____

R.9 - 62301 - Itanhaém, 04 de abril de 2014.

Nos termos da Escritura referida na Av.7, os proprietários **LUIZ CARLOS DOS SANTOS** e sua mulher **ZENAIDE MARIA DA SILVEIRA SANTOS**, já qualificados, venderam o imóvel a **LUIZ CARLOS PEREIRA**, aposentado, RG. 8.903.843-SP, CPF. 841.956.308-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JUDITH FRANCISCO PEREIRA**, do lar, RG. 11.170.581-SP, CPF. 224.072.218-50, brasileiros, domiciliados na Rua Padre Arnaldo

OBSERVAÇÕES

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJJKA-PT8CP-4D4NS-W8Z94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Folha N.º

62.301

Folha N.º

02

Valide aqui este documento

ante, n.º. 700, Suarão, em Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 24.000,00.

Escrevente Autorizado

Av.10 - 62301 - Itanhaém, 04 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento Comum (Proc. n.º.266.01.2010.005730-2/000000-000 - Ordem n.º. 972/2010) dos bens deixados por falecimento de LUIZ CARLOS PEREIRA E JUDITH FRANCISCO PEREIRA, expedido em 10 de setembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Itanhaém-SP, para ficar constando o **falecimento de JUDITH FRANCISCO PEREIRA**, ocorrido em 14 de dezembro de 2007, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito, expedida em 20 de dezembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil de Itaquera - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado

Av.11 - 62301 - Itanhaém, 04 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.10, para ficar constando o **falecimento de LUIZ CARLOS PEREIRA**, ocorrido em 06 de agosto de 2010, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito, expedida em 12 de agosto de 2010, pelo Oficial de Registro Civil de Itanhaém-SP.

O Escrevente Autorizado

R.12 - 62301 - Itanhaém, 04 de abril de 2014.

Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.10, o imóvel avaliado em R\$ 29.311,58, **coube em pagamento** aos herdeiros filhos **ADALBERTO FRANCISCO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG. 22.914.965, CPF. 252.240.878-05; **LUIS ROBERTO PEREIRA**, brasileiro, funcionário público municipal, RG. 21.378.059-8, CPF. 143.656.038-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VERONICA DA COSTA PEREIRA**, brasileira, balconista, RG. 30.369.671-0, CPF. 258.080.128-64; e **GLEICE NADIA PEREIRA**, brasileira, solteira, do lar, RG. 44.065.683-7, CPF. 338.998.898-00, todos domiciliados na Rua Padre Arnaldo Dante, n.º. 700, Suarão em Itanhaém-SP, na proporção de **1/3 parte ideal** a cada um.

O Escrevente Autorizado

Av.13 - 62301 - Itanhaém, 30 de abril de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Doação, de 10 de abril de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1283, págs. 002/004, para ficar constando que **GLEICE NADIA PEREIRA** em virtude de seu **casamento** com **THIAGO PICA**, realizado em 21 de junho de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar-se **GLEICE NADIA PEREIRA PICA**, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 13 de abril de 2015, pelo Oficial de Registro Civil de Itanhaém-SP. (Protocolo n.º 432372 - 27/04/2015).

O Escrevente Autorizado

R.14 - 62301 - Itanhaém, 30 de abril de 2015.

Nos termos da Escritura referida na Av.13, os proprietários **ADALBERTO FRANCISCO PEREIRA**, solteiro, já qualificado e **GLEICE NADIA PEREIRA PICA**, RG. 44.065.683-7-SP, CPF. 338.998.898-00, brasileira, merendeira escolar, com a autorização de seu marido **THIAGO PICA**, RG. 29.194.590-9-SP, CPF. 327.463.298-83, brasileiro, ajudante geral, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Padre Arnaldo Dante, n.º 700, Vila Suarão, Itanhaém-SP, **doaram 2/3 partes ideais** do imóvel ao co-proprietário **LUIS ROBERTO PEREIRA**, e sua mulher **VERONICA DA COSTA PEREIRA**, já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 19.541,06. (Protocolo n.º 432372 - 27/04/2015).

O Escrevente Autorizado

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKA-PT8CP-4D4NS-W8Z94>



icula N.º
52.301

Folha N.º
2v.-

Valide aqui
este documento

AV.15 - 62301 - Itanhaém, 11 de setembro de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos do r. Mandado de Cancelamento, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. n.º. 0529019-02.2005.8.26.0266 - Ordem n.º. 8.550/2005), expedido em 28 de agosto de 2020, pelo Juízo de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Itanhaém-SP, para ficar constando o cancelamento da **AV.6 (arresto)**. (Protocolo 486.538 - 03/09/2020).

O Escrevente Autorizado

120915331000000014846620J.

Selo Digital:

R.16 - 62301 - Itanhaém, 14 de outubro de 2020.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - n.º. 10151097806 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida nos termos da Lei n.º. 10.931/04, com força de Escritura Pública conforme artigo 38 da Lei n.º. 9.514/97, datada de 24 de setembro de 2020, os proprietários **LUIS ROBERTO PEREIRA** e sua mulher **VERONICA DA COSTA PEREIRA**, já qualificados, **alienaram 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 Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 128.760,00 (R\$ 125.340,00 - valor do empréstimo e R\$ 3.420,00 - valor da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia), a ser paga pelos emitentes **LUIS ROBERTO PEREIRA** e sua mulher **VERONICA DA COSTA PEREIRA**, já qualificados, através de 120 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa efetiva anual de juros: 13,3000%; Taxa nominal anual de juros: 12,5520%; Taxa efetiva mensal de juros: 1,0460%; Taxa nominal mensal de juros: 1,0460%. Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação do crédito. Data máxima de vencimento desta operação: 24/12/2030. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação do crédito. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: 14,1900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,1100%; Valor total da prestação mensal: R\$ 2.419,83. Valor da Avaliação da Garantia para fins de venda em público Leilão: R\$ 222.000,00. A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações. **Emitentes e Garantidores:** **LUIS ROBERTO PEREIRA** e sua mulher **VERONICA DA COSTA PEREIRA**, já qualificados. **E as demais cláusulas e condições do título.** (Protocolo n.º 487.613 - 06/10/2020).

O Escrevente Autorizado

120915321000000015816120Z.

Selo Digital:

AV.17 - 62301 - Itanhaém, 23 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 20 de dezembro de 2023, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei n.º. 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 n.º. 530.416 - 09/01/2024).

O Escrevente Autorizado

120915331000000050091124S.

Selo Digital:

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJJKA-PT8CP-4D4NS-W8Z94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

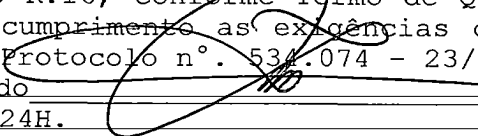


/ro nº 2 – Registro Geral

Valide aqui
este documentoOficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5Matrícula
62.301Ficha
2Data
07/05/2024CNM
120915.2.0062301-68

AV.18 - 62301 - Itanhaém, 07 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 10 de abril de 2024, 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 07 de março de 2024 e 19 de março de 2024, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.16, conforme Termo de Quitação, datado de 21 de março de 2024, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 534.074 - 23/04/2024).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
120915331000000053426624H.

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 471418) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0062301-68, 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 24 de setembro de 2025, 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: 1209153C3000000072046625V.

Itanhaém, 24 de setembro de 2025.

Documento eletrônico assinado digitalmente.Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

471418

Protocolo
24/09/2025

471418

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJJKA-PT8CP-4D4NS-W8Z94>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKA-PT8CP-4D4NS-W8Z94>

EM BRANCO