



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHZGK-ZV36C-K77ZB-BAZCX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WHZGK-ZV36C-K77ZB-BAZCX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Formulário nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS - 12091-5

Itanhaém,

08 de setembro de 2022

Matrícula

250745

ficha

1

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 08 da quadra 24-A, do loteamento denominado **JARDIM SUARÃO**, no município de Itanhaém, medindo 6,00m de frente para a Rua Dom José/Varani, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 07, do lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com parte do lote 19.

CADASTRO N.º: 035.024.008.0002.021074 (174299)

PROPRIETÁRIA: ALBERTINA NAZARETH OLIVEIRA DOS SANTOS, RG n.º 4.894.587-SSP/SP, CPF n.º 902.951.378-00, brasileira, separada consensualmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Salete, 320, apto. 193, Santana, na cidade de São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º 28.876 (30-04-1974) e R.3 (06-05-2003) - Matrícula n.º. 206.610, deste Registro.

Itanhaém, 08 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado

120915311000000036010522Z.

Selo Digital:

AV.1 - 250745 - Itanhaém, 08 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da Proprietaria, datado de 18 de agosto de 2022, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo n.º. 512.735 - 24/08/2022)

O Escrevente Autorizado

120915331000000036010822P.

Selo Digital:

R.2 - 250745 - Itanhaém, 18 de janeiro de 2023.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato n.º. 1.4444.1999868-6), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º. 4.380/1964, datado de 09 de janeiro de 2023, a Proprietária vendeu o imóvel a **RICARDO FERREIRA MENDES**, RG n.º 336545150-SSP/SP, CPF n.º 286.036.908-20, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Travessa Valderimar Guedes Costa, 12, Chácara Cocaia, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 228.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 58.320,00 através dos recursos próprios; R\$ 169.680,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e do valor total descrito acima, R\$ 40.000,00 corresponde ao valor de venda e compra do terreno. (Protocolo n.º. 517.670 - 13/01/2023).

O Escrevente Autorizado

1209153210000000396436238.

Selo Digital:

R.3 - 250745 - Itanhaém, 18 de janeiro de 2023.

Nos termos do Contrato referido no R.2, o adquirente **RICARDO FERREIRA MENDES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º. 00.360.305/0001-04, NIRE n.º. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 169.680,00, a ser paga no prazo de 365 meses,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8FXH-VZXA9-U46ZY-YBEY8>

Documento gerado oficialmente pelo
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

Todos os Registros de Imóveis
de Itanhaém são digitais
120915 AA 0552797 0725



Valide aqui este documento

Matrícula

250745

ficha

1v

verso

em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item B - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 1.562,13. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 8 do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 235.500,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº. 517.670 - 13/01/2023).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153210000000396437236.

AV.4 - 250745 - Itanhaém, 15 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 12 de agosto de 2025, 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 CAIXA ECONÔMICA 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. 552.591 - 26/08/2025).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000071635025Q.

** 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/J8FXH-VZXA9-U46ZY-YBEY8>

Documento gerado oficialmente pelo
 Sistema de Improbidade - www.crialdigital.org.br
 Crialdigital | Improbidade de Imóveis
 CEB - Cálculo de Imposto

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

ro-nº 2 - Registro Geral

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
clique aqui
este documento

Matrícula
250745

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0250745-52

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0250745-52, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia 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 540799, em 03/10/2024, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 15 de setembro de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000716351254.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55259

1
Protocolo
552591
15/09/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8FXH-VZXA9-U46ZY-YBEY8>

Documento assinado eletronicamente pelo

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

120915 AA 0552798 0725



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8FXH-VZX9-U46ZY-YBEY8>

EM BRANCO

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

Assinador Web
Documento assinado oficialmente pelo:
Registo de Imposto de Renda (RIR) 012