



Matrícula n.º **230.693**

MATRÍCULA N.º 230.693	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL JARDIM BELAS ARTES	FOLHA N.º 1
CADASTRO N.º 001.003.000.0007.125456	LOTE / QUADRA Rua Victor Meirelles	N.º

IMÓVEL: Um terreno desmembrado de uma área de terras, localizado no loteamento denominado **JARDIM BELAS ARTES**, no município de Itanhaém, medindo 5,00m de frente para o prolongamento da Rua Victor Meireles, por 30,00m 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 via pública olha para o imóvel, com parte do mesmo lote (Lote F), do lado esquerdo com parte do mesmo lote (Lote H) e nos fundos com o remanescente do mesmo imóvel.

PROPRIETÁRIO: **MARCELO SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, capaz, construtor, RG. 30.093.039-SP, CPF. 266.214.898-54, domiciliado em Itanhaém-SP, na Rua Oscar Pereira da Silva, n.º. 187, Chácara das Tâmaras.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 (17/10/2012) - Matrícula n.º. 133.418, deste Registro.

Itanhaém, 13 de dezembro de 2013.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 230693 - Itanhaém, 13 de dezembro de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 14 de novembro de 2013, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itanhaém, para efeito de lançamento, como sendo o **LOTE G** da **quadra 03**, do loteamento denominado **JARDIM BELAS ARTES**, que a mesma foi aberta atendendo pedido do requerente.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - 230693 - Itanhaém, 31 de julho de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 21 de julho de 2015, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial e edícula, com a área de 93,95m2, com frente para a Rua Victor Meirelles, onde recebeu o n.º. 1116, conforme provou com o Alvará de Conservação n.º. 2086/2015, expedido em 03 de julho de 2015, 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 n.º 435486 - 21/07/2015).

O Escrevente Autorizado

AV.3 - 230693 - Itanhaém, 24 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 22 de julho de 2021, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1474, págs. 9/12, para ficar constando o **casamento** de **MARCELO SILVA SOARES** com **ESTHER DIAS SANTOS SOARES**, realizado em 06 de dezembro de 2014, sob o regime da separação de bens, nos termos da Escritura de **Pacto Antenupcial**, registrada sob n.º 3.189, nesta Serventia, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 21 de janeiro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil de Itanhaém-SP. (Protocolo n.º. 498.532 - 06/08/2021).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

12091533100000025260621M.

R.4 - 230693 - Itanhaém, 24 de agosto de 2021.

Nos termos da Escritura referida na AV.3, o proprietário **MARCELO SILVA SOARES**, RG n.º 30.093.039-2-SSP/SP, CPF n.º 266.214.898-54, - continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

Documento assinado digitalmente

www.registradores-onr.org.br

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

saec

Serviço de Atendimento

12091-5-AA 475080



FOLHA N.º
1v.º

empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 3.189, no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, com ESTHER DIAS SANTOS SOARES, RG n.º 43.526.740-1-SSP/SP, CPF n.º 420.707.668-96, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Victória de Araújo Bering, 130, Jardim Corumbá, na cidade de Itanhaém-SP, vendeu o imóvel a AGUINALDO CABRAL DE LIMA, RG n.º 25.913.346-2-SSP/SP, CPF n.º 097.892.428-24, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua Victor Meirelles, 1116, Jardim Belas Artes, nesta cidade, pelo preço de R\$ 87.000,00. (Protocolo n.º 498.532 - 06/08/2021).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915321000000025260521Q.

R.5 - 230693 - Itanhaém, 30 de novembro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato n.º 0010257815), datado de 12 de novembro de 2021, o proprietário AGUINALDO CABRAL DE LIMA, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel a MARIA DO SOCORRO SOARES, RG n.º 33516410-SSP/SP, CPF n.º 310.479.798-61, administradora, e seu marido AISLAN ROBERTO LOPES, RG n.º 26.161.711-4-SSP/SP, CPF n.º 277.869.498-60, autônomo; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Comandante Taylor, 1555, B, Ipiranga, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 210.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 84.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 126.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. (Protocolo n.º 502.794 - 29/11/2021).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153210000000279668213.

R.6 - 230693 - Itanhaém, 30 de novembro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.5, os adquirentes MARIA DO SOCORRO SOARES, e seu marido AISLAN ROBERTO LOPES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 9,9900% (efetiva), 9,5598% (nominal). Mensal: 0,7967% (efetiva), 0,7967% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 7,9900% (efetiva), 7,7115% (nominal). Mensal: 0,6426% (efetiva), 0,6426% (nominal). Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 12/12/2021. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,26%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 12/11/2056. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.182,44. **Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário na data de assinatura do contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos:

- continua na folha 02 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 10/11/2023 14:36:21

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

Para verificar a autenticidade acesse: <https://registradores.onr.org.br/visualizar.asp?QRHash=2869A9F546742D9BEAD629E6D3E04>



Livro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS - 12091-5

Matrícula 230693

ficha

-2-

Itanhaém, 30 de novembro de 2021

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 301.000,00. (E as demais condições do título. (Protocolo nº 502.794 - 29/11/2021). O Escrevente Autorizado Selo Digital: 1209153210000000279667215.

AV. 7 - 230693 - Itanhaém, 06 de novembro de 2023. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 10 de outubro de 2023, 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 nº. 527.550 - 16/10/2023). O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000047775123A.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0230693-68, 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, §1º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi preterido Notificações sob nº 512889, em 29/08/2022, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Da fé. Itanhaém, 06 de novembro de 2023. Paulo Médeiros, substituto do Oficial e assinado digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000477752230.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

527550 Protocolo 527550 06/11/2023



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

saec

Serviço de Atendimento



12091-5-AA 475081

www.registradores-onr.org.br

Documento assinado digitalmente

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

ONR

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=2B69AF9F-5467-42D9-BEAO-629EF6D3F044