

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

CNM: 120915.2.0214946-70
Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

Matricula nº

214.946

MATRÍCULA Nº.
214.946

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
ESTÂNCIA BALNEÁRIA ITANHAÉM

FOLHA Nº. 1

CADASTRO Nº. 138.002.005.0004.133227
LOTES 05/06(P) QUADRA B Av. Sorocabana

Nº.

IMÓVEL: Um terreno, parte da Área "B" de reposição, que para efeito de localização e lançamento na Prefeitura Municipal é formado por parte dos lotes nº 05 e 06 da quadra B, designado Parte 4, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA ITANHAÉM, sito no Município de Itanhaém, medindo 10,00m de frente para a Avenida Sorocabana, por 15,00m 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 avenida olha para o imóvel, com o lote 03, do lado esquerdo com parte dos mesmos lotes, designado Parte 3 e nos fundos com a Fepasa.

PROPRIETÁRIO: DEVALDO PEREIRA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG 38.271.938-4-SP e CPF 822.527.691-49, domiciliado em Itanhaém-SP, à Avenida Sorocabana, nº 3.505, casa 2.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 (15-09-2005) e Av.3 (01-06-2006 - Desmembramento) - Matrícula nº. 213.776, deste Registro.

Itanhaém, 01 de junho de 2006.

O Escrevente Autorizado

R.1 - 214946 - Itanhaém, 26 de dezembro de 2019.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de novembro de 2019, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1416, págs. 385/388, o proprietário vendeu o imóvel a ANDREA MARTINS FERREIRA, RG nº 19.736.195-SSP/SP, CPF nº 152.358.128-08, brasileira, divorciada, pedagoga, residente e domiciliada na Avenida Sorocabana, 3485, Cibratel II, na cidade de Itanhaém-SP; e IESUS SOARES AMALFI, RG nº 21.781.277-SSP/SP, CPF nº 128.192.428-80, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, residente e domiciliado na Rua Cardeal Mota, 361, Suarão, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 49.500,00. (Protocolo nº 489.508 - 20/12/2019). O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915321000000095204196.

AV.2 - 214946 - Itanhaém, 10 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 26 de outubro de 2021, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com a área de 73,33m² com frente para a Avenida Sorocabana, onde recebeu o nº. 3513, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 2621/2021, expedido em 23 de setembro de 2021, 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. 501.537 - 26/10/2021). O Escrevente Autorizado Selo Digital: 1209153310000000274720210.

AV.3 - 214946 - Itanhaém, 27 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 17 de outubro de 2023, para ficar constando o casamento e IESUS SOARES AMALFI e ANDRÉA MARTINS FERREIRA, realizado em 18 de setembro de 2023, sob o regime da separação total de bens, passando a mulher a assinar ANDRÉA MARTINS FERREIRA AMALFI, conforme Certidão de Casamento, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7C8Y-GRMKP-WM4JP-J5JYK>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de Itanhaém - SP

120915 AA 0566793 1125

Valide aqui
este documento

Itanhaém-SP. E Escritura de Pacto Antenupcial foi registrada sob n.º 3.609, neste Registro. (Protocolo n.º 527.586 - 17/10/2023).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000047631623D.

R.4 - 214946 - Itanhaém, 10 de janeiro de 2024.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de dezembro de 2023, do 1º Tabelião de Notas de Mongaguá-SP, livro 694, págs. 342/344, os proprietários **ANDREA MARTINS FERREIRA AMALFI**, RG n.º 19.736.195-SSP/SP, CPF n.º 152.358.128-08, brasileira, professora aposentada, e seu cônjuge **IESUS SOARES AMALFI**, RG n.º 21.781.277-6-SSP/SP, CPF n.º 128.192.428-80, brasileiro, funcionário público estadual, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 3.609, neste Registro, residentes e domiciliados na Rua Cardeal Mota, 361, Suarão, na cidade de Itanhaém-SP, venderam o imóvel a **ALEXANDRE MARTINS QUIRICO**, RG n.º 9.405.992-SSP/SP, CPF n.º 079.746.978-81, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Avenida Sorocabana, 3.513, Cibratel II, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 150.000,00. (Protocolo n.º 530.269 - 03/01/2024).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153210000000496339241.

R.5 - 214946 - Itanhaém, 18 de junho de 2025.

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. 0010521069), datado de 30 de maio de 2025, o proprietário **ALEXANDRE MARTINS QUIRICO**, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel a **JOCILEIA FREIRE DA CUNHA**, CPF/RG n.º 006.317.225-99, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Geraldo Russomão, 1088, Bopiranga, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 340.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 131.400,00 com recursos próprios; e R\$ 208.600,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**. (Protocolo n.º 549.809 - 10/06/2025).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153210000000689563251.

R.6 - 214946 - Itanhaém, 18 de junho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.5, a adquirente **JOCILEIA FREIRE DA CUNHA**, divorciada, já qualificada, alienou 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\$ 225.600,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item 5 - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, na data do título, importa em R\$ 3.041,14. Vencimento da primeira prestação mensal: 30/06/2025. Atualização do Saldo Devedor: de acordo com item 3 das "Condições Contratuais do Financiamento e outras Disposições" do Contrato. Enquadramento do Financiamento: Financiamento Imobiliário Residencial - Sistema Financiamento Imobiliário - SFI, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 282.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo n.º 549.809 - 10/06/2025).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915321000000068956425Z.

- continua na folha 02 -

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Matrícula

214.946

Ficha

2

Data

21/01/2026

CNM

120915.2.0214946-70

AV.7 - 214946 - Itanhaém, 21 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 26 de dezembro 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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. 557.357 - 30/12/2025).

O Escrevente Autorizado

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

Selo Digital:

1209153310000000756607261.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0214946-70, 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 554197, em 07/10/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 21 de janeiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000075660826F.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55735

7

Protocolo
557357
21/01/2026



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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7C8Y-GRMKP-WM4JP-J5JYK>

Todos os Registros de Imóveis

120915 AA 0566794 1125

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7C8Y-GRMKP-WM4JP-J5JYK>

EM BRANCO

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Elbert Jacinto Pedro Cervantes, Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém, C.N.P.J. 51.669.620/0001-59 CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 30/12/2025, sob número 557357, microfilmado e registrado em 21/01/2026 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.
 Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO BANCOS Selo digital: 1209153310000000756607261	7/214946	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 676,42
Cobranças adicionais	Quantidade	Valor	
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000075660826F	1	R\$ 74,61	

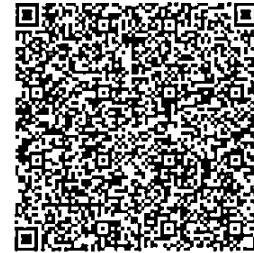
Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 400,73	R\$ 113,89	R\$ 77,95	R\$ 21,09	R\$ 27,50	R\$ 19,23	R\$ 16,03
Cobrança de Certidão	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77
Cobrança das Custas	R\$ 444,93	R\$ 126,45	R\$ 86,55	R\$ 23,42	R\$ 30,53	R\$ 21,35	R\$ 17,80

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 676,42
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 74,61
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 751,03
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 751,03
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Itanhaém, 21 de janeiro de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCREVENTE

RECIBO

Itanhaém, SP, data ___/___/___
 Declaro que recebi a 1ª via deste recibo
 Nome: _____
 End: _____

RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863

Assinado de forma digital por RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
 DN: c=BR, ou=CP, ou=Certificado Digital PP, ou=Presencial, ou=6696358000102, ou=AC-SyngubID Multiple, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
 Dados: 2026.01.27 10:15:26 -03'00'

Prenotação nº 557357
 Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

