

Valide aqui
este documento

Matrícula N.º

80709MATRÍCULA N.º
80.709DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
VILA SUARÃO

FOLHA

1.

CADASTRO Urbano

N.º

SETOR

111

LOTE 07

QUADRA 71

RUA

Dom José Gaspar

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 07 da quadra nº 71, da Vila Suarão, - situado no município de Itanhaém, medindo 10,00ms. de frente para a -- Rua Dom José Gaspar, contados a partir de 30,00ms. da esquina desta -- com a Rua Pedro S. Magalhães; por 25,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00ms., encerrando a área de 250,00-- ms2., confinando do lado direito com os lotes nºs. 17, 18 e 19, do lado esquerdo com o lote nº 06, e nos fundos com o lote nº 14.-

PROPRIETÁRIOS: FRANTZ BALINT, RG. 1.254.405-SP e sua mulher ALDA PINTO BALINT, RG. 3.975.494-SP, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, CIC. do casal nº 003.813 578-72, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Romeu Pellegrini nº 155.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 37.685, neste Registro. #

Itanhaém, 15 de Junho de 1.982.-

O Escrevente Habilitado  . O Oficial


R.1 -- Itanhaém, 15 de Junho de 1.982.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 31 de Maio de 1.982, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 273, às fls. 66vs, os proprietários venderam o imóvel à MARIA DE NOBREGA, portuguesa, viúva, do lar portadora do RG. 1.090.078-DOPS-SP e do CIC. 232.849.278-91, domicilia da em São Paulo-SP, na Rua Curui nº 203, Vila Formosa, pelo preço de - Cr\$ 100.000,00.- (Emol. Cr\$ 1.500,00 - Est. Cr\$ 300,00 - Apos. Cr\$ 225,00 - Total: Cr\$ 2.025,00).-

O Escrevente Habilitado  . O Oficial

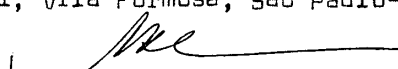
R.2 - Itanhaém, 27 de Dezembro de 1.984.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 27 de Novembro de 1984, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 312, fls. 13, a proprietária MARIA DE NOBREGA, viúva, já qualificada, - vendeu o imóvel à SALOBERGO TORRES NEGRÃO FILHO, RG. 7.280.704 -SP, CPF. nº. 642.223.658-15, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Rose ly Nicollucci Negrão, RG. 8.213.854-SP, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Tecla, nº. 323, Vila Formosa, pelo preço de Cr\$. 600.000.

O Escrevente Autorizado 

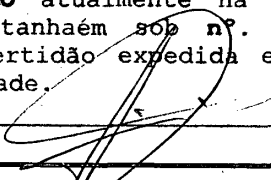
R.3 - Itanhaém, 26 de Junho de 1.986.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de Junho de 1.986, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 344, fls. 97, os proprietários-SALOBERGO TORRES NEGRÃO FILHO, RG. 7.280.704-SP e sua mulher ROSELY NICOLLUCCI NEGRÃO, RG. 8.213.854-SP, brasileiros, comerciantes, casados - no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF. do casal nº. 642.223.658-15, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Tecla, 323, vila - Formosa, venderam o imóvel a PEDRO CESAR AGUILAR PEREZ, analista de organização médica, RG. 4.657.659-SP, casado no regime da comunhão de - bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA SAPAGE PEREZ, RG. 10.341.478-SP, - brasileiros, CPF; do casal nº 510.143.008-00, ela do lar, domiciliado à Rua Padre Julio Chevalier, 361, Vila Formosa, São Paulo-SP, pelo preço de Cr\$ 2.500,00.-

O Escrevente Autorizado 

Av.4 - Itanhaém, 24 de julho de 2009.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 02 de julho de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.093, pags. 063/065, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. **111.071.007.0000.071329**, conforme provou com a Certidão expedida em 01 de julho de 2009, pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado 

REGISTRO GERAL MICROFILMADO

LIVRO 2

Microfilmado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY7T7-YCRZQ-7K33Q-64NFS>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Dei. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º

1º.-

R.5 - Itanhaém, 24 de julho de 2009.

Nos termos da Escritura referida na Av.4, os proprietários **PEDRO CESAR AGUILAR PEREZ** e sua mulher **MARIA SAPAGE PEREZ** (CPF. 252.186.808-69), já qualificados, venderam o imóvel a **JOSÉ ANTONIO DE MOURA**, brasileiro, aposentado, RG. 3.600.875-SP, CPF. 300.366.668-15 e sua mulher **APARECIDA DE OLIVEIRA LOPES DE MOURA**, brasileira, do lar, RG. 4.220.616-SP, CPF. 283.871.638-72, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º. 5867 no 2º. Registro de Imóveis de Santo André-SP, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Dom José Gaspar, n.º. 737, Vila Suarão, pelo preço de R\$ 40.000,00.

O Escrevente Autorizado _____

AV.6 - 80709 - Itanhaém, 09 de novembro de 2021.

Procedê-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário Partilha dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ ANTONIO DE MOURA** de 16 de setembro de 2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP livro 2623, pág. 025, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **111.071.007.0000.071329 (83786)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal n.º. 74301/2021, expedida em 21 de outubro de 2021, pela referida municipalidade (Protocolo n.º. 501.213 - 15/10/2021).

O Escrevente Autorizado _____

120915331000000027437821B.

Selo Digital

AV.7 - 80709 - Itanhaém, 09 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.6 para ficar constando o falecimento de **JOSÉ ANTONIO DE MOURA**, ocorrido em 08 de agosto de 2021, conforme provou com a Certidão de Óbito expedida em 20 de agosto de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itanhaém-SP. (Protocolo n.º 501.213 - 15/10/2021).

O Escrevente Autorizado _____

1209153J4000000027438021Q.

Selo Digital

R.8 - 80709 - Itanhaém, 09 de novembro de 2021.

Nos termos da Escritura referida na AV.6, o imóvel avaliado em R\$ 80.926,60, coube em pagamento à viúva meeira **APARECIDA DE OLIVEIRA LOPES DE MOURA**, RG n.º 4.220.616-9-SSP/SP, CPF n.º 283.871.638-72, brasileira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Dom José Gaspar, 737, Suarão, na cidade de Itanhaém-SP e à herdeira filha **GRACE QUELLI LOPES DE MOURA CONCON**, RG n.º 29919076-SSP/SP, CPF n.º 274.909.388-05, brasileira, autônoma, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MOISES CONCON**, RG n.º 27527053-SSP/SP, CPF n.º 165.923.198-10, brasileiro, autônomo, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga, 850, Jardim Suarão, na cidade de Itanhaém-SP, na proporção de **metade ideal** no valor de R\$ 40.463,30 a cada uma. (Protocolo n.º 501.213 - 15/10/2021).

O Escrevente Autorizado _____

120915321000000027437721F.

Selo Digital:

AV.9 - 80709 - Itanhaém, 28 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do Interessado, datado de 19 de julho de 2022, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 99,48m2 com frente para a Rua Dom José Gaspar, onde recebeu o n.º. **737**, conforme provou com o Alvará de Regularização n.º. 3032/2022, expedido em 05 de julho de 2022, 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. 511.304 -

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY7T7-YCRZQ-7K33Q-64NFS>

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

Valide aqui
este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS – 12091-5

Matrícula

80709

ficha

2

Itanhaém,

28 de julho de 2022

19/07/2022).

O Escrevente Autorizado
120915331000000034921422P.

Selo Digital:

R.10 - 80709 - Itanhaém, 31 de agosto de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº. 10176922806), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº. 9.514/97, datado de 18 de agosto de 2022, as proprietárias **APARECIDA DE OLIVEIRA LOPES DE MOURA**, viúva e **GRACE QUELLI LOPES DE MOURA CONCON**, com o consentimento de seu cônjuge **MOISES CONCON**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **HUGO DE OLIVEIRA JUNIOR**, CNH nº 01859034130-DETRAN/SP, CPF nº 225.632.338-28, autônomo, e seu cônjuge **FABIANA ARAUJO DOS SANTOS OLIVEIRA**, RG nº 43.589.794-9-SSP/SP, CPF nº 316.160.618-39, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augustus Kekule, 35, Jardim Camargo, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço R\$ 290.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 60.000,00 com recursos próprios e R\$ 230.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo nº 512.984 - 30/08/2022).

O Escrevente Autorizado
120915321000000035851622G.

Selo Digital:

R.11 - 80709 - Itanhaém, 31 de agosto de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.10, os adquirentes **HUGO DE OLIVEIRA JUNIOR**, e seu cônjuge **FABIANA ARAUJO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 230.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o item 5 - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 2.577,06. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente de acordo com o item 17 do instrumento. Enquadramento do Financiamento: **Sistema Financeiro da Habitação**. Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 290.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 512.984 - 30/08/2022).

O Escrevente Autorizado
120915321000000035851722E.

Selo Digital:

AV.12 - 80709 - Itanhaém, 25 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, datado de 31 de outubro 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY7T7-YCRZQ-7K33Q-64NFS>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

Matrícula

80.709

ficha

2

verso

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°. 555.241 - 04/11/2025).
O Escrevente Autorizado *Laron Sauntes*. Selo Digital: 120915331000000074113125T.

AV.13 - 80709 - Itanhaém, 24 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 11 de fevereiro de 2026, 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 23 de janeiro de 2026 e 06 de fevereiro de 2026, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.11, conforme Termo de Quitação, datado de 06 de fevereiro de 2026, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei n°. 9.514/97. (Protocolo n° 559.049 - 18/02/2026).
O Escrevente Autorizado *Sady*. Selo Digital: 1209153310000000776603265.

** 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/JY7T7-YCRZQ-7K33Q-64NFS>



Valide aqui este documento

Matrícula
80709

Ficha
03

Data

CNM
120915.2.0080709-37

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 485605) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0080709-37 , 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 09 de abril de 2026, 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: 1209153C300000078164226M .

Itanhaém, 09 de abril de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.



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

485605

Protocolo 485605
09/04/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY7T7-YCRZQ-7K33Q-64NFS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY7T7-YCRZQ-7K33Q-64NFS>

EM BRANCO