



Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis**Comarca de Itanhaém-SP**

CNS – 12091-5

Itanhaém, 10 de maio de 2021

Valide aqui
este documento

Matrícula

247718

ficha

1

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38XBH-M6NH-D-EDDPF-NC3B9>

IMÓVEL: A Casa residencial 02, do prédio residencial assobradado, sem denominação especial, com frente para a Rua Mato Grosso, n°. 1340, construído sobre o terreno formado pelo lote n°. 24 da quadra 209, do loteamento denominado Estância Balneária Itanhaém, no município de Itanhaém, composta no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, área de serviço e área privativa descoberta, e no pavimento superior de hall, dois dormitórios com banheiro, sendo um deles com varanda, com a área útil de 60,145m², área comum de 0,672m² e área total construída de 60,817m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 12,44% ou 80,89m² do todo, confrontando pela frente com a circulação de pedestres, do lado direito de quem entra na mesma com a Casa Residencial 03, do lado esquerdo com a Casa Residencial 01, e nos fundos com a divisa lateral esquerda do prédio, que dá para os lotes 01, 02, 03 e 04, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para auto no estacionamento coletivo do prédio.

CADASTRO N°. 138.209.024.0002.124257 (168020)

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE FERREIRA LOUZADA, RG n° 19.612.150-4-SP, CPF n° 281.038.018-01, advogado, e sua mulher LUCIANA GOLIN LOUZADA, RG n° 21.462.082-SP, CPF n° 252.868.698-66, gerente financeira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Daminello, 650, Jardim Anália Franco, na cidade de São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (24/04/2014 - aquisição), AV.4 (construção) e R.5 (10/05/2021 - especificação) Matrícula n°. 113.663, deste Registro.

Itanhaém, 10 de maio de 2021

O Escrevente Autorizado

120915311000000022010321E

Selo Digital:

AV.1 - 247718 - Itanhaém, 10 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dos proprietários, datado de 15 de abril de 2021, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido dos requerentes. (Protocolo n°. 494.729 - 30/04/2021).

O Escrevente Autorizado

120915331000000022010921Y

Selo Digital:

R.2 - 247718 - Itanhaém, 13 de julho 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 n°. 10175491001), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66 e Lei n°. 9.514/97, datado de 28 de junho de 2022, os Proprietários venderam o imóvel a LENITA ALONSO ZANIBONI, CNH n° 04921443368-DETRAN/SP, CPF n° 396.300.448-70, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Av. Santos, 225, apto. 38, Bloco B, Vila Nova Itanhaém, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios e R\$ 170.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. (Protocolo n° 510.907 - 08/07/2022).

O Escrevente Autorizado

120915321000000034500822S

Selo Digital:

- continua no verso -

Valide aqui
este documentoMatrícula
247718ficha
1v

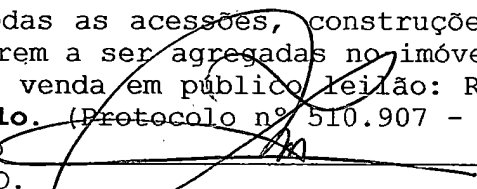
verso

R.3 - 247718 - Itanhaém, 13 de julho de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, a adquirente **LENITA ALONSO ZANIBONI**, solteira, já qualificada, **alienou 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\$ 170.000,00, 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\$ 1.857,02.

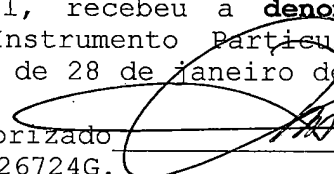
Atualização Monetária: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente de acordo com o item 17 do instrumento.

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\$ 275.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 510.907 - 08/07/2022).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915321000000034500922Q.

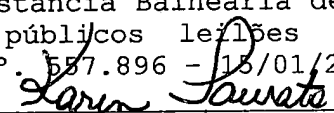
AV.4 - 247718 - Itanhaém, 02 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 10 de novembro de 2023, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel, recebeu a **denominação** de **CONDOMÍNIO VILLAGIO AMALFI**, conforme Instrumento Particular de Alteração de Convenção Condominial, datado de 28 de janeiro de 2023. (Protocolo nº. 532.908 - 21/03/2024).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915331000000053326724G.

AV.5 - 247718 - Itanhaém, 28 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 14 de janeiro de 2026, 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 **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 nº. 557.896 - 15/01/2026).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915331000000075879426U.

AV.6 - 247718 - Itanhaém, 28 de maio de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 27 de abril de 2026, para ficar constando a realização dos **públicos leilões**, os quais resultaram negativos, conforme provou com as Atas de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados em 10 de abril de 2026 e 22 de abril de 2026, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.3, conforme Termo de Quitação, datado de 27 de abril de 2026, em cumprimento as exigências contidas no artigo 277

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38XBH-M6NH-D-EDDPF-NC3B9>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



Formulário nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Valide aqui este documento

Matrícula

247.718

Ficha

2

Data

28/05/2026

CNM

120915.2.0247718-15

da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. ~~561.681~~ 28/04/2026).

O Escrevente Autorizado

1209153310000000794155264.

Selo Digital:

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 489617) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0247718-15 extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 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 03 de junho 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: 1209153C3000000079591026H.

Itanhaém, 03 de junho de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.



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

489617

Protocolo
03/06/2026

489617

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38XBBH-M6NHHD-EDDPF-NC3B9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38XBBH-M6NHHD-EDDPF-NC3B9>

EM BRANCO