

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes  
OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL de aqui  
este documento

MATRÍCULA N.º  
240.784

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL  
VILA NOVA ITANHAÉM

FICHA N.º

CADASTRO N.º 112.037.005.0002.054103

LOTE 05 (P) QUADRA 37

AVENIDA SANTO ANDRÉ

N.º 1080

IMÓVEL: (Um terreno formado por parte do lote n.º 05 da quadra 37, do loteamento denominado **VILA NOVA ITANHAÉM**, Gleba A, município de Itanhaém, medindo 5,50m de frente para a Avenida Santo André, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com o lote 04, pelo lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com o loteamento Jardim Magalhães, Gleba A.

**PROPRIETÁRIO: VANDERLEI XAVIER DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de obra, RG. 27.775.891-9-SSP/SP, CPF. 284.819.818-42, domiciliado na Rua Primavera, n.º 299, Vila Carmela I, Guarulhos-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (13-03-2017)** - Matrícula n.º 124.555, deste Registro.

Itanhaém, 05 de fevereiro de 2018.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 240784 - Itanhaém, 05 de fevereiro de 2018.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 20 de dezembro de 2017, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial geminado, designado **Casa 02**, com a área de 58,13m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Santo André, onde recebeu o n.º 1080, conforme provou com o Alvará de Conservação n.º 2200/2017, expedido em 13 de dezembro de 2017, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, foi apresentada e arquivada). (Protocolo n.º 461731 - 25/01/2018).

O Escrevente Autorizado

R.2 - 240784 - Itanhaém, 23 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 0010279309), datado de 08 de novembro de 2021, o Proprietário **vendeu** o imóvel a **JESUS CORREIA LIMA**, RG n.º 25276730-SSP/SP, CPF n.º 173.428.438-22, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, 24, Vila Carmela I, na cidade de Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 290.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 78.800,00 através dos recursos próprios e R\$ 211.200,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo n.º 502.235 - 16/11/2021).

O Escrevente Autorizado

120915321000000027767221G. Selo Digital:

R.3 - 240784 - Itanhaém, 23 de novembro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.2, o adquirente **JESUS CORREIA LIMA**, solteiro, já qualificado, **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 n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 211.200,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 10,9900% (efetiva), 10,4724% (nominal). Mensal: 0,8727% (efetiva), 0,8727% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 8,9900% (efetiva), 8,6395% (nominal). Mensal: 0,7200% (efetiva), 0,7200% (nominal). Prazo de Amortização: 391 meses. Atualização: Mensal. Data

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis

em um único lugar

120915 AA 0579755 0226



TRÍCULA Nº  
240.784

1v.-

Valide aqui este documento

de vencimento da primeira prestação: 08/12/2021. Custo Efetivo Total CET (anual): 10,28%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 08/06/2054. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.214,77. 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 termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 264.000,00. E as demais condições do título. (Protocolo nº 502.235 - 16/11/2021).  
O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 1209153210000000277671211.

**AV.4 - 240784 - Itanhaém, 18 de maio de 2026.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 16 de abril 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, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, 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. 561.696 - 28/04/2026).  
O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 1209153310000000791059261.

**\*\* 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/ML5GY-E92U8-LDT3F-TU96M>

Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital

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

Elbert Jacinto-Pedro Cervantes

ro nº 2 – Registro Geral

OFICIAL TITULAR

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL  
este documento

Matrícula  
240784

Ficha  
02

Data

CNM  
120915.2.0240784-59

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0240784-59, 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 552025, em 12/08/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 18 de maio de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000079106026Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

561696  
Protocolo  
561696  
18/05/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL5GY-E92U8-LDT3F-TU96M>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

120915 AA 0579756 0226

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Itanhaém - SP

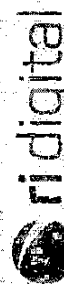


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML5GY-E92U8-LDT3F-TU96M>

**EM BRANCO**

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



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

**.onr**