

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes
OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - Valide aqui
este documento

Matrícula nº

211.069

MATRÍCULA Nº
211.069

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
EDIFÍCIO QUEBRA MAR "A"

FOLHA Nº 1

CADASTRO Nº.

APARTAMENTO Nº. 510

AVENIDA DOS SONHOS

Nº.

IMÓVEL: O apartamento nº. 510, situado no 5º andar ou 6º pavimento do **EDIFÍCIO QUEBRA MAR "A"**, no município de Itanhaém, localizado na Avenida dos Sonhos, esquina da Rua Santos, na quadra completada pelas Ruas Europa e Bandeirantes, confrontando pela frente com o corredor interno de circulação, do lado direito com a fachada dos fundos e recuo dos fundos do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº. 509 e nos fundos com a fachada lateral esquerda do prédio, possuindo a área total construída de 43,045m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente a 0,19012% do todo.

PROPRIETÁRIOS: YOSHIO HASHIMOTO, japonês, economista, RG. 1.974.896 e CPF. 007.819.248-04 e sua mulher REIKO WASHIZUKA HASHIMOTO, brasileira, do lar, RG. 1.369.196, CPF. 091.324.528-37, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Itanhaém-SP, na Avenida dos Sonhos, Edifício Quebra Mar, aptº. 510.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 18.418 (23-04-1971), neste Registro. Itanhaém, 27 de julho de 2004.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 27 de julho de 2004.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos (Proc. nº. 844-87) de Inventário dos bens deixados por falecimento de REIKO WASHIZUKA HASHIMOTO, expedido em 04 de julho de 1988, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e Sucessões do Foro de Santo Amaro e Ibirapuera - São Paulo-SP, para ficar constando o falecimento de REIKO WASHIZUKA HASHIMOTO, ocorrido em 12 de abril de 1987, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito nº. 12.872, expedida em 13 de abril de 1987, pelo Cartório do Registro Civil do 30º. Subdistrito - Ibirapuera - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 27 de julho de 2004

Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, o imóvel avaliado em CZ\$ 46.336,03, foi partilhado da seguinte forma: a) ao viúvo-meeiro YOSHIO HASHIMOTO, já qualificado, a metade ideal (1/2) no valor de CZ\$ 23.168,02 e b) aos herdeiros filhos HUGO HASHIMOTO, brasileiro, solteiro, RG. 10.683.638, CPF. 054.890.648-38; MARCIA HASHIMOTO, brasileira, solteira, RG. 16.290.507, CPF. 087.400.008-42 e KLEBER HASHIMOTO, brasileiro, solteiro, RG. 18.205.675, CPF. 111.683.788-02, todos domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Nicolau Zarvos, nº. 227 - Parque Jabaquara, 1/6 parte ideal no valor de CZ\$ 7.722,68 a cada um.

O Escrevente Autorizado

Av.3 - Itanhaém, 22 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação "ex-offício", para ficar constando a **retificação sequencial dos atos** lançados na presente matrícula, que na realidade são os seguintes: "Av.1 e R.2", e não como ficou erroneamente constando.

O Escrevente Autorizado

Av.4 - Itanhaém, 22 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos (Proc. nº. 0014037-29.2000.8.26.0003) de Inventário dos bens deixados por falecimento de YOSHIO HASHIMOTO (ocorrido em 19 de julho de 1996), expedido em 29 de abril de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara - Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUDBX-ASFTQ-D3HN3-FKXN4>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

120915 AA 0581864 0426



Valide aqui este documento 144.000.221.0510.005622, conforme provou com a xerox do Recibo de imposto, exercício de 2011, expedida pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado HUGO

Av.5 - Itanhaém, 22 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação referida na Av.4, para ficar constando o **casamento** de **HUGO HASHIMOTO** com **SOLANGE LIRA HASHIMOTO**, realizado em 22 de maio de 1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme provou com a Certidão de Casamento expedida em 20 de julho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil do 27º. Subdistrito - Tatuapé - Comarca de São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado HUGO

Av.6 - Itanhaém, 22 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação referida na Av.4, para ficar constando o **casamento** de **KLEBER HASHIMOTO** com **ELOISA MARIA MILLAS HASHIMOTO**, realizado em 06 de março de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme provou com a Certidão de Casamento expedida em 30 de janeiro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil do 42º. Subdistrito - Jabaquara - Comarca de São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado HUGO

R.7 - Itanhaém, 22 de julho de 2011.

Nos termos da Carta de Adjudicação referida na Av.4, a **metade ideal** do imóvel avaliada em R\$ 6.000,00, **coube em pagamento** aos herdeiros **HUGO HASHIMOTO**, brasileiro, funcionário público, RG. 10.683.638-SP, CPF. 054.890.648-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SOLANGE LIRA HASHIMOTO**, brasileira, do lar, RG. 17.330.801-6-SP, CPF. 075.845.468-62, domiciliados na Rua Nicolau Zarvos, n.º. 223, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, **MARCIA HASHIMOTO**, brasileira, solteira, escriturária, RG. 16.209.507-SP, CPF. 087.400.008-42, domiciliada na Rua Nicolau Zarvos, n.º. 227, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, **PRYSCYLLA NAYANA RODRIGUES NORMANDO HASHIMOTO**, brasileira, solteira, assistente social, RG. 4.090.474-SP, CPF. 739.894.792-53, domiciliada na Travessa Padre Eutiquio, n.º. 2596, apto. 701, Belém-PA e **KLEBER HASHIMOTO**, brasileiro, engenheiro, RG. 18.205.675-SP, CPF. 111.663.788-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELOISA MARIA MILLAS HASHIMOTO**, brasileira, professora, RG. 4.967.986-7-SP, CPF. 662.186.918-53, domiciliados na Rua das Tâmaras, n.º. 210, apto. 81, São Paulo-SP, na proporção de 1/4 **parte ideal** a cada um.
O Escrevente Autorizado HUGO

R.8 - Itanhaém, 22 de julho de 2011.

Nos termos da Carta de Adjudicação referida na Av.4, os proprietários **HUGO HASHIMOTO**, com o consentimento de sua mulher **SOLANGE LIRA HASHIMOTO**, **MARCIA HASHIMOTO**, solteira e **PRYSCYLLA NAYANA RODRIGUES NORMANDO HASHIMOTO**, solteira, já qualificados, **cederam e transferiram**, seus direitos hereditários sobre uma **parte ideal** correspondente a 3/4 da **metade ideal** do imóvel ao co-proprietário **KLEBER HASHIMOTO**, casado com **ELOISA MARIA MILLAS HASHIMOTO**, também já qualificados.
O Escrevente Autorizado HUGO

Av.9 - Itanhaém, 09 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 04 de agosto de 2011, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.141, pags. 286/288, para ficar constando que a Avenida

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUDBX-ASFTQ-D3HIN3-FKXN4>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ITANHAEIM - ESTADO DE SÃO PAULO

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Matrícula N.º

211.069

Folha N.º

02.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

este documento

Os Sonhos teve a sua **denominação alterada** para Avenida Vicente de Carvalho, e que o Edifício Quebra Mar "A", recebeu o n.º. 720, da referida avenida, conforme provou com a Ficha Cadastral - Analítica, exercício de 2011, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado

R.10 - Itanhaém, 09 de setembro de 2011.

Nos termos da Escritura referida na Av.9, o proprietário **KLEBER HASHIMOTO** assistido de sua mulher **ELOISA MARIA MILLAS HASHIMOTO**, já qualificados, **vendeu** o imóvel a **GUSTAVO ROMUALDO CAETANO**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 23.791.951-5-SP, CPF. 214.668.338-40, domiciliado na Rua João Mariano, n.º. 193, apto 504, Centro, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 20.000,00.

O Escrevente Autorizado

R.11 - 211069 - Itanhaém, 04 de julho de 2019.

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.º. 10145187606), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049/66 e Lei n.º. 9.514/97, datado de 25 de junho de 2019, o proprietário **GUSTAVO ROMUALDO CAETANO**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **MARIA CECÍLIA FERREIRA**, RG n.º 24.564.400-3-SSP/SP, CPF n.º 166.610.988-64, brasileira, solteira, executiva, residente e domiciliada na Rua Antonio Guarmerindo, 139, apto 101, Jardim Celeste, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios e R\$ 120.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n.º 475.799 - 02/07/2019).

O Escrevente Autorizado

120915321000000005312919C.

Selo Digital:

R.12 - 211069 - Itanhaém, 04 de julho de 2019.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.11, a adquirente **MARIA CECÍLIA FERREIRA**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 9,4000%; A.1 - Taxa nominal de juros anual: 9,0177%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,7514%; B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0,7514%; F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11,0100%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8700%. O encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, no valor de R\$ 1.315,12, terá seu primeiro vencimento em 25/07/2019. Data de vencimento da última prestação: 25/06/2049. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia. 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUDBX-ASFTQ-D3HN3-FKXN4>

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

120915 AA 0581865 0426



Folha N.º

1.069

Folha N.º

2vº.-

Validar aqui este documento

venda em público leilão: R\$ 164.000,00. E as demais condições do

tulo. (Protocolo nº 475.799 - 02/07/2019).

O Escrevente Autorizado

120915321000000005313019T.

Selo Digital:

AV.13 - 211069 - Itanhaém, 03 de junho de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 12 de maio 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 **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. 562.487 - 19/05/2026).

O Escrevente Autorizado

1209153310000000079551726V.

Selo Digital:

**** 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/HUDBX-ASFTQ-D3HN3-FKXN4>

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
este documento

Matrícula
211069

Ficha
03

Data

CNM
120915.2.0211069-61

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0211069-61, 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 553368, em 17/09/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 03 de junho de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000795518269.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

562487
Protocolo
562487
03/06/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUDBX-ASFTQ-D3HN3-FKXN4>

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

120915 AA 0581866 0426



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUDBX-ASFTQ-D3HN3-FKXN4>

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém

p. 1/1

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 19/05/2026, sob número 562487, microfilmado e registrado em 03/06/2026 e que foram
procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: ITAU UNIBANCO S/A

Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - ITAU	13/211069	Lv.2-Registro Geral (matricula)	R\$ 582,87
Selo digital: 120915331000000079551726V			
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000795518269	1		R\$ 77,44

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 345,31	R\$ 98,14	R\$ 67,17	R\$ 18,17	R\$ 23,70	R\$ 16,57	R\$ 13,81
Cobrança de Certidão	R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84
Cobrança das Custas	R\$ 391,19	R\$ 111,18	R\$ 76,09	R\$ 20,58	R\$ 26,85	R\$ 18,77	R\$ 15,65

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Averbação(ões)	R\$ 582,87
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 77,44
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 660,31
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 660,31
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



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

Itanhaém, 03 de junho de 2026

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 562487

Avenida Pedro de Tolêdo, 135, Centro, Itanhaém- SP

