

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.

232.533

MATRÍCULA N.º.
232.533

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRATES

FICHA N.º. 1

CADASTRO N.º. 044.003.012.0002.143470
CASA 02

Rua Jardinópolis

N.º. 66

IMÓVEL: A Casa 02, n.º. 66, localizada no pavimento térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRATES, sito à Rua Jardinópolis, do loteamento denominado JARDIM TANISE, no Município de Itanhaém, composta de sala, cozinha, área de serviço, corredor de circulação, banheiro, despejo e dormitório, com a área útil e total de 49,875m², a área comum descoberta de 79,682m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 28,162% ou 107,73m² do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com a área de recuo lateral direita do condomínio e com a escada de acesso à Casa 04, pelo lado direito com a área de recuo dos fundos do condomínio, pelo lado esquerdo com a área de recuo frontal do condomínio, voltada para a Rua Jardinópolis e nos fundos com a Casa 01, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta em local indeterminado, no estacionamento localizado no pavimento térreo, para guarda de um automóvel de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO DA SILVEIRA PRATES, brasileiro, solteiro, advogado, RG. 24.569.435-3-SP, CPF. 271.081.928-70, domiciliado na Rua Emídio de Souza, n.º 947, Estância Beira Mar, Itanhaém-SP; DIANE DA SILVEIRA PRATES, brasileira, separada judicialmente, do comércio, RG. 28.040.001-9-SP, CPF. 268.270.258-96, domiciliada na Rua Adelino Tirapelli, n.º 757, Centro, Nhandeara-SP; e OZORIA ARANHA DA SILVEIRA PRATES, brasileira, viúva, professora, RG. 4.351.185-SP, CPF. 245.027.828-15, domiciliada na Rua Adelino Tirapelli, n.º 757, Centro, Nhandeara-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8 (28-10-2013) - Matrículas n.ºs. 22.537 e 22.537 e R.1 (12-12-2013) - Matrícula n.º. 230.677 (fusão), Av.1 (23-10-2014 - desmembramento) - Matrícula n.º. 232.526 e Av.2 (construção) e R. 3 (especificação - 23-10-2014) - Matrícula n.º. 232.527, deste Registro. Itanhaém, 23 de outubro de 2014.

O Escrevente Autorizado

Av.1 - 232533 - Itanhaém, 23 de outubro de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dos proprietários, datado de 08 de outubro de 2014, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido dos requerentes. (Protocolo n.º 427861 - 20/10/2014).

O Escrevente Autorizado

R.2 - 232533 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2015.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor (Contrato n.º. 8.4444.0797518-8), com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 06 de janeiro de 2015, os proprietários venderam o imóvel a TIAGO SOUZA CAMPOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CNH. n.º 05090673805-DETRAN-SP, CPF. 407.633.738-77, domiciliado na Avenida Marginal, n.º 1685, Casa, Jd. Laranjeiras, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.334,72 referente aos recursos próprios; R\$ 17.738,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.665,28 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 101.262,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. (Protocolo n.º 429890 - 12/01/2015).

O Escrevente Autorizado

- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6RUG-96NEB-CKY7E-A2X2W>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5

Escritura em nome de Elbert Jacinto Pedro Cervantes

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

120915 AA 0567137 1125



MATRÍCULA N°
232.533

FICHA 1v°.-

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6RUG-96NEB-CKY7E-A2X2W>

R.3 - 232533 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2015.

Nos termos do Contrato referido no R.2, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.262,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 513,07, em 06 de fevereiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o valor da comissão pecuniária FGAB, corresponde na data do título a R\$ 523,32. Taxa de Juros Sem Desconto: nominal: 7,16% a.a, efetiva: 7,3997% a.a.; Taxa de Juros Com Desconto: nominal: 5,00% a.a, efetiva: 5,1162% a.a.; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: nominal: 4,50% a.a, efetiva: 4,5940% a.a. Taxa de Juros contratada: nominal: 4,5000% a.a, efetiva: 4,5939% a.a. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do contrato. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária é do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº. 429890 - 12/01/2015).

O Escrevente Autorizado

AV.4 - 232533 - Itanhaém, 26 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08 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 da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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. 557.706 - 09/01/2026).

O Escrevente Autorizado

120915331000000075777826P.

Selo Digital:

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Todos os Registros de Imóveis
são feitos eletronicamente

Selo Digital

Debitar este Selo Digital automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.sigat.onr.org.br

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

Valide aqui
este documento

Matrícula
232533

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0232533-77

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0232533-77, 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 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 550412, em 27/06/2025, título ainda não registrado que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 26 de janeiro de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000757779263.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55770

6

Protocolo
557706/
26/01/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6RUG-Q6RUG-96NEB-CKY7E-A2X2W>

Documento gerado automaticamente pelo
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itanhaém - SP

120915 AA 0567138 1125



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6RUG-96NEB-CKY7E-A2X2W>

EM BRANCO

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

Documento Gerado automaticamente pelo
Legispro - Legislação Eletrônica - www.legispro.org.br

Projetos de leis e propostas de emenda
de lei - Legispro - Legislação Eletrônica

Legispro digital

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 09/01/2026, sob número 557706, microfilmado e registrado em 25/01/2026 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Natureza do título: Requerimento de Consolidação

Descrição do ato	seq./registr	Descrição do livro	Valor
CONSOLIDAÇÃO - CEF Selo digital: 120915331000000075777826P	4/232533	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 582,87
Cobranças adicionais	Quantidade	Valor	
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C30000000757779263	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, 26 de janeiro de 2026

LUIS CARLOS FERREIRA - ESCRIVENTE

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, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A3, ou=Presencial, ou=46946358000102,
ou=AC SyngularID Multipla, cn=RICARDO TRAMBAIOLI CHICHINATO:11344572863
Dados: 2026.01.30 08:26:40 -03'00'

Prenotação nº 557706

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

