



Lote nº 2 – Registro Geral

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

CNS – 12091-5

Valide aqui  
este documento

Matrícula

248672

ficha

1

Itanhaém, 09 de novembro de 2021

**IMÓVEL:** O lote de terreno nº. 01 da quadra C, do loteamento denominado **JARDIM COMENDADOR**, no município de Itariri, que assim se descreve: Inicia-se no ponto localizado no vértice do presente Lote com o Lote 02 da Quadra C e a Rua José Maria Bernardo; deste ponto segue em linha reta confrontando com a Rua José Maria Bernardo por uma distância de 8,22m; deflete a direita e segue em curva confrontando com a Rua José Maria Bernardo com raio de 4,73m e desenvolvimento de 4,92m; deflete a direita e segue em linha reta confrontando com a Rua Carlota de N. Bernardo por uma distância de 14,75m; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o Lote 19 da Quadra C por uma distância de 11,55m; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o Lote 02 da Quadra C por uma distância de 18,02m; chegando ao ponto de início desta descrição, encerrando uma área total de 204,33m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO BERNARDO, RG nº 5.832.038-SP, CPF nº 031.309.088-20, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado na Praça da Independência, 20, Jardim Casqueiro, na cidade de Cubatão-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 - (28-01-1986) - Matrícula 126 727 e R.1 (09 de novembro de 2021) - Matrícula 248.654 (Regularização Fundiária Urbana Social - REURB-S), deste Registro. Itanhaém, 09 de novembro de 2021.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital: 120915314000000027403521S.

**AV.1 - 248672 - Itanhaém, 09 de novembro de 2021.**

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a presente matrícula foi aberta em virtude da Regularização Fundiária Urbana Social - REURB-S do núcleo denominado JARDIM COMENDADOR, situado no município de Itariri, conforme registro nº 1, feito na matrícula 248.654. De acordo com o § 6º do Art. 23 da Lei 13.465/2017, poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado na listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial. (Protocolo nº. 500.559 - 28/09/2021).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital: 120915321000000027411221Z.

**R.2 - 248672 - Itanhaém, 09 de novembro de 2021.**

Nos termos do Requerimento do Governo do Estado de São Paulo - Secretaria da Habitação, datado de 27 de setembro de 2021, instruído com a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) nº 001/2021 (Processo administrativo nº 507/2010) expedida em 23 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Itariri, listagem inicial de legitimados e demais documentos que a instruem, o imóvel objeto da presente matrícula **foi atribuído** por legitimação fundiária a **JURANDIR OLIVEIRA DE BARROS**, RG nº 6638442-SSP-SP, CPF nº 641.147.758-20, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua José Maria Bernardo, 25, Jardim Comendador, na cidade de Itariri-SP. (Protocolo nº. 500.559 - 28/09/2021).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital: 120915321000000027409521N.

**AV.3 - 248672 - Itanhaém, 18 de fevereiro de 2022.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da Secretaria

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM6R-EN8M3-DSH9N-YLBC7>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

248672

ficha

1v

verso

de Habitação do Governo do Estado de São Paulo de 09 de fevereiro de 2022, para ficar constando que o imóvel mede em linha reta de frente para a Rua José Maria Bernardo, 8,19m e não como ficou erroneamente constando, conforme Memorial Descritivo arquivado nesta Serventia. Essa averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da lei 6015/73. (Protocolo nº 505.484 - 14/02/2022).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital:  
1209153J4000000030668722F.

**AV.4 - 248672 - Itanhaém, 27 de abril de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 24 de abril de 2023, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área de 196,24m2 com frente para a Rua José Maria Bernardo, onde recebeu o nº. 25, conforme provou com o Alvará de Conservação nº. 656/2023, expedido em 17 de abril de 2023, pela Prefeitura Municipal de Itariri-SP. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº. 521.283 - 24/04/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital:  
120915331000000042030723S.

**AV.5 - 248672 - Itanhaém, 29 de maio de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel nº. 0010376056, datada de 24 de maio de 2023, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal de Itariri sob nº **02.5363.003.001 (1019)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 1966/2023, expedida em 26 de maio de 2023, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 522.370 - 24/05/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital:  
120915331000000042819023T.

**R.6 - 248672 - Itanhaém, 29 de maio de 2023.**

Nos termos da Cédula referida na AV.5, o proprietário **JURANDIR OLIVEIRA DE BARROS**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 207.555,24, a ser paga pelos emitentes **SUENNE SILVA BARROS TROMBELA**, RG. 50079210-SSP/SP, CPF. 470.181.478-40, brasileira, comerciante, e seu cônjuge **LUCAS MENEZES TROMBELA**, RG. 554284364-SSP/SP, CPF. 441.409.638-32, brasileiro, vendedor autônomo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Alves, 128, apto. 36, Edif Solar Jureia, Centro, na cidade de Itariri-SP, no prazo total de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item II - Condições do Empréstimo do Quadro Resumo - QR, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 3.156,25. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 346.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões e benfeitorias que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais cláusulas e condições do**





Valide aqui  
este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS – 12091-5

Matrícula

248672

ficha

2

Itanhaém,

29 de maio de 2023

**título.** (Protocolo nº. 522.370 - 24/05/2023).

O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital:  
120915321000000042818923E.

**AV.7 - 248672 - Itanhaém, 22 de outubro de 2025.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 06 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 **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. 554.143 - 06/10/2025).

O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital:  
120915331000000073047625C.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM6R-EN8M3-DSH9N-YLBC7>



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
248672

ficha  
02

verso

CNM

120915.2.0248672-63

**Certifico** que a presente certidão (Protocolo nº 473643) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0248672-63 , 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 22 de outubro de 2025, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruipe 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 539165, em 26/08/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Selo Digital: 1209153C3000000073092925H .

Itanhaém, 22 de outubro de 2025.

**Documento eletrônico assinado digitalmente.**



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

473643

Protocolo 473643  
22/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM6R-EN8M3-DSH9N-YLBC7>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

