

**MATRICULA Nº**  
138.789

**DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL**  
JARDIM GRANDESP

**FOLHA 1**

**CADASTRO**

**LOTE 012 QUADRA 208 AV. 02**

**Nº**

**IMÓVEL** : O lote de terreno nº 012 da quadra 208 do JARDIM GRANDESP, município de Itanhaém, medindo 7,00ms de frente para a Avenida 02; 14,13ms em curva na confluência desta com a Rua P; 17,50ms de frente para a Rua P; 26,50ms da frente aos fundos do lado oposto a Rua P, onde confronta com o lote 11; e 16,00ms nos fundos onde confronta com parte do lote 13, encerrando a área de 406,00ms<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** : GRANDESP URBANIZADORA S/A., inscrita no CGC. nº. 61.937.264/0001-60, com sede em São Caetano do Sul-SP, à Rua Manoel Coelho, 325, 1º andar, sala 71.

**TÍTULO AQUISITIVO** : Registrado sob nº. 1, na matrícula nº. 20.564. (Loteamento registrado sob nº. 2, na mesma matrícula, nos termos do Dec. Lei 58/37).

Itanhaém, 18 de Maio de 1987.

O Escrevente Autorizado :

**R.1 - Itanhaém, 18 de Maio de 1987.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 09 de Março de 1987, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro nº 376, fls. 067, a proprietária vendeu o imóvel a ANTONIO JOSÉ DE FIGUEIREDO, aposentado, RG. 1.187.424, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com CONCEIÇÃO APARECIDA DE FIGUEIREDO, do lar, RG. 3.086.036, ambos brasileiros, C.I.C. do casal nº 124.947.808/10, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Emilia M. de Figueiredo, 85, Jacanã, pelo preço de Cz\$ 1.908,20. O Escrevente Autorizado :

**Av.2 - Itanhaém, 15 de junho de 1993.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de maio de 1993, das notas do 1º Cartório de Itanhaém-SP, livro 700, fls. 155/156, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com 148,80ms<sup>2</sup>, com frente para a Avenida 02, a qual teve a sua **denominação alterada** para Avenida Antonio Baena Fernandes, esquina com a Rua "P", onde recebeu o **nº. 1.601**, conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 117, expedido em 29 de maio de 1991, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). Esc. Conf.: A.C. O Escrevente Autorizado :

**R.3 - Itanhaém, 15 de junho de 1993.**

Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários qualificados no R.1, **venderam** o imóvel a GERALDO FACIN, brasileiro, comerciante, RG. 6.112.911-SP, CPF. 712.912.538-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA LUCIA BELGINI FACIN, brasileira, comerciante, RG. 9.311.699-SP, CPF. 107.934.518-33, domiciliado na Rua Otaviano Pellizer, nº. 241 - Vila Mutton - Itatiba-SP, pelo preço de Cr\$ 100.000.000,00. O imóvel **acha-se cadastrado** na Prefeitura sob nº. 112.250. Esc. Conf.: A.C. O Escrevente Autorizado :

**Av.4 - 138789 - Itanhaém, 13 de fevereiro de 2014.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 17 de janeiro de 2014, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.234, pags. 199/204, para ficar constando que o imóvel **acha-se cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da

Matrícula N.º

138789

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MICROFILMADO

Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. 210.208.012.0000.112250, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2014, expedido pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.5 - 138789 - Itanhaém, 13 de fevereiro de 2014.**

Nos termos da Escritura referida na Av.4, os proprietários qualificados no R.3, **venderam** o imóvel a **HEBER JOSÉ BRAZ**, brasileiro, do comércio, RG. 11.295.416-9-SP, CPF. 486.278.878-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LÚCIA DE SALVO BRAZ**, brasileira, do comércio, RG. 55.168.546-3-SP, CPF. 143.991.948-80, domiciliados na Rua Lino Coutinho, n.º. 1.614, casa 01, Ipiranga, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 85.000,00, do qual foi pago na data do título a quantia de R\$ 35.000,00, da qual dão quitação e o saldo restante do preço, ou seja, a quantia de R\$ 50.000,00, será paga em 20(vinte) prestações fixas, iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$ 2.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 17 de fevereiro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação, representadas por 20(vinte) notas promissórias, parte integrante e complementar da escritura. O comprador não poderá se atrasar no pagamento de suas parcelas sob pena de incidir sobre a parcela em atraso multa automática de 10%(dez por cento), mais juros de 1%(um por cento) ao mês e correção monetária desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sendo a venda feita sob **condição resolutiva expressa**, com supedâneo nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, pela qual ficará desfeita, de pleno direito, no caso do comprador, sem culpa dos vendedores, se atrasar em mais de 60(sessenta) dias para pagar cada parcela supracitada, contados a partir da data de vencimento das mesmas, perdendo nesse caso o comprador, a título de retenção e perdas e danos prefixados 30% (trinta por cento) de tudo que houvera pago, e reputar-se-á quitada com o pagamento puro e simples das notas promissórias acima referidas.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.6 - 138789 - Itanhaém, 07 de agosto de 2015.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 28 de julho de 2015, para ficar constando o **cumprimento** da obrigação constante do **R.5 (condição resolutiva expressa)**, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$ 50.000,00, conforme provou com as 20 (vinte) notas promissórias resgatadas pelo adquirente. (Protocolo nº. 438037 - 30/07/2015).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.7 - 138789 - Itanhaém, 13 de dezembro de 2017.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra sob Condição Resolutiva, de 28 de novembro de 2017, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.363, págs. 002/006, os proprietários **HEBER JOSÉ BRAZ** e sua mulher **LUCIA DE SALVO BRAZ**, já qualificados, venderam o imóvel a **CARLOS MIGUEL PEREZ**, brasileiro, solteiro, do comércio, RG. 39.457.513-1-SSP/SP, CPF. 484.472.818-09 e **NATALIA APARECIDA PEREZ**, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, RG. 44.288.796-6-SSP/SP, CPF. 369.368.228-35, domiciliados na Rua Sebastião da Silva Bueno n.º 381, Ponte Rasa, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 160.000,00, importância que os outorgados compradores se compromete a pagar aos outorgantes vendedores da seguinte forma: R\$ 5.000,00 os outorgantes vendedores declaram terem recebidos anteriormente, do que dão quitação e o restante do preço, ou seja a

Matrícula N.º  
138.789Ficha N.º  
02.-OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

importância de R\$ 155.000,00, através de catorze (14) prestações mensais, iguais e sucessivas nos valores de R\$ 10.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 01 de janeiro de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e uma ultima parcela no valor de 15.000,00 até final liquidação; pagamentos efetuados através de notas promissórias e recebidas pró solvendo. Os outorgados compradores não poderão se atrasar no pagamento de suas prestações, sob pena de incidir sobre a prestação em atraso multa automática de 2%, mais juros de 1% ao mês e correção monetária, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. A presente é feita sob condição resolutive expressa, pela qual fica desfeita, de pleno conhecimento, no caso dos outorgados compradores, sem culpa dos outorgantes vendedores se atrasar em seus pagamentos, perdendo neste caso, os outorgados compradores, a títulos de retenção de perdas e danos prefixados, 20% de tudo que houver pago. Que assim a presente venda é feita sob condição resolutive expressa, com supedâneo nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do código Civil Brasileiro, e reputar-se-à quitada com o pagamento puro e simples das notas promissórias acima referidas. (Protocolo n.º. 460330 - 04/12/2017).

O Escrevente Autorizado

**Av.8 -138789 - Itanhaém, 11 de fevereiro de 2020.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do Interessado, datado de 30 de janeiro de 2020, para ficar constando o **cumprimento** da obrigação constante do **R.7 (condição resolutive expressa)**, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$ R\$ 155.000,00, conforme provou com as 14 (quatorze) Notas Promissórias resgatadas pelos adquirentes. (Protocolo n.º 481.564 - 05/02/2020).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

1209153310000000104161205.

**R.9 - 138789 - Itanhaém, 18 de janeiro de 2021.**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel n.º. 0010164700, datado de 12 de janeiro de 2021, os proprietários **NATALIA APARECIDA PEREZ**, solteira e **CARLOS MIGUEL PEREZ**, solteiro, já qualificados, **alienaram 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, n.ºs. 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 162.504,12 (sendo 155.556,08 para o valor do empréstimo; R\$ 5.458,04 o valor do IOF e R\$ 1.490,00 para a Tarifa de Avaliação de Garantia), a ser paga pelos emitentes no prazo total de 240 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, no valor de R\$ 1.838,31, em 12 de fevereiro de 2021 e a última em 12 de janeiro de 2041. Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês; 12,6825% ao ano. Capitalização de juros: Mensal. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Encargos Moratórios: juros 1% ao mês e multa 2%. Custo Efetivo Total - CET: 12,94% ao ano. Valor de Avaliação para fins de venda em Público Leilão: R\$ 440.000,00. A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações. Emitentes: **VITOR PRUDENTE DE TOLEDO GURGEL DO AMARAL**, RG n.º 503739364-SSP/SP, CPF n.º 459.943.798-08, brasileiro, solteiro, editor de vídeo, residente e domiciliado na Av. Suarão, 3873, Suarão, na cidade de Itanhaém; e **BRUNA DE LIMA LEITE VAZ**, RG n.º 42303623-SSP/SP, CPF n.º 430.700.688-71, brasileira, solteira, caixa, residente e domiciliada na Rua Rene de Castro Thiollier, 2, apto. 102 B, Centro, na cidade de Itanhaém-SP. Garantidores: **NATALIA APARECIDA PEREZ**, solteira e **CARLOS MIGUEL PEREZ**, solteiro, já qualificados. **E as demais cláusulas e condições do título.** (Protocolo n.º 491.007 - 13/01/2021).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital:

120915321000000018972321E.

- continua no verso -

CNS-CNJ 12.091-5

**AV.10 - 138789 - Itanhaém, 14 de junho de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação, datado de 03 de abril de 2023, para ficar constando o **cancelamento do R.9 (alienação fiduciária)**, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. (Protocolo n.º. 522.880 - 07/06/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital:  
120915331000000043265823B.

**R.11 - 138789 - Itanhaém, 23 de junho de 2023.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 20 de junho de 2023, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1537, págs. 353/356, os proprietários **CARLOS MIGUEL PEREZ**, solteiro e **NATALIA APARECIDA PEREZ**, solteira, já qualificados, **venderam** o imóvel a **FELIPE DE LIMA LEITE VAZ**, RG n.º 48.576.653-X-SSP/SP, CPF n.º 375.445.668-70, brasileiro, solteiro, empresário, **GUILHERME ARMANDO DE LIMA LEITE VAZ**, RG n.º 54.985.902-0-SSP/SP, CPF n.º 489.241.158-20, brasileiro, solteiro, estudante e **BRUNA DE LIMA LEITE VAZ**, RG n.º 42.303.623-3-SSP/SP, CPF n.º 430.700.688-71, brasileira, solteira, gerente, residentes e domiciliados na Rua Maestro Alberto Marino, 41, Jardim Cibratel, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 175.000,00. (Protocolo n.º 523.338 - 22/06/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital:  
120915321000000043500723T

**AV.12 - 138789 - Itanhaém, 28 de junho de 2023.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do interessado, datado de 27 de junho de 2023, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel com a área de 148,80m2, teve um **acréscimo** de 81,10m2, totalizando assim 229,90m2 de área construída, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação n.º. 852/1999, expedido em 06 de julho de 1999, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). (Protocolo 523.541 - 27/06/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital:  
120915331000000043603323V.

**R.13 - 138789 - Itanhaém, 18 de julho de 2023.**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º. C32520781-6, datada de 14 de julho de 2023, Emitida nos Termos da Lei n.º. 10.931 de 02 de agosto de 2004, os proprietários **FELIPE DE LIMA LEITE VAZ**, solteiro; **GUILHERME ARMANDO DE LIMA LEITE VAZ**, solteiro e **BRUNA DE LIMA LEITE VAZ**, solteira, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos da Lei n.º. 9.514 de 20/11/97, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP**, inscrita no CNPJ n.º 81.115.149/0001-18, com sede na Rua Mal. Candido Rondon, 2328, na cidade de Laranjeiras do Sul-PR, para garantia da dívida no valor de R\$ 355.426,00 a ser paga pelo emitente **KIPREÇO SUPERMERCADO ITANHAÉM LTDA**, inscrito no CNPJ. sob n.º. 42.985.020/0001-09, com sede na Rua Antonio Amancio de Aguiar, 29, bairro Umuarama Parque Itanhaém, na cidade de Itanhaém-SP. Forma de Pagamento: 120 parcelas, sendo a primeira no dia 10/08/2023 e a última em 10/07/2023, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC e demais encargos constantes da cédula. Praça de Pagamento: Agência da Cooperativa no Município de Itanhaém-SP. Avalista: **FELIPE DE LIMA LEITE VAZ**, solteiro, já qualificado. Valor de

- continua na folha 03 -

## Livro nº 2 – Registro Geral

## Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Itanhaém-SP

CNS – 12091-5

18 de julho de 2023

Matrícula

138789

ficha

3

Itanhaém,

avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00. ~~As demais condições da~~  
**Cédula.** (Protocolo nº. 524.233 - 17/07/2023).  
 O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
 120915321000000044117423S.

**AV.14 - 138789 - Itanhaém, 18 de dezembro de 2024.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANA E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP, datado de 02 de dezembro de 2024, 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANA E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP**, 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. 542.693 - 25/11/2024).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
 120915331000000062941524G.

**AV.15 - 138789 - Itanhaém, 14 de maio de 2025.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 21 de fevereiro de 2025, 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 04 de fevereiro de 2025 e 11 de fevereiro de 2025, respectivamente, pela leiloeira oficial, bem como a **quitação da dívida** constante do R.13, conforme Termo de Quitação, datado de 10 de março de 2025, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. (Protocolo nº. 548.110 - 25/04/2025).

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

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 548110) é reprodução autêntica da matrícula nº 138789, 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 14 de Maio de 2025, 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, Paulo Medeiros, escrevente autorizado. conferi, subscrevo e assino digitalmente. Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000067163825G.

Itanhaém, 14 de Maio de 2025.  
 Documento eletrônico assinado digitalmente.

Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Protocolo 548110 14/05/2025

