

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº.  
190.577DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL  
JARDIM SUARÃO

FOLHA Nº. 1

CADASTRO Nº. 018303 sub nº. 001  
LOTE 03(P) QUADRA 11 RUA LEÃO XIII

Nº. 452

**IMÓVEL:** Um prédio residencial sob nº. 452, designado CASA 01, com 88,84ms2 e seu respectivo terreno designado por parte do lote nº. 03 da quadra nº. 11, do **JARDIM SUARÃO**, no município de Itanhaém, medindo 6,00ms. de frente para a Rua Leão XIII, por 25,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito com parte do lote 03, pelo lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com parte do lote 13, encerrando a área de 150,00ms2.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO SALGADO LOPEZ, espanhol, RNE. nº. W-326.920-9 e CPF. 149.361.008-20 e sua mulher IRENE PEREIRA SALGADO, brasileira, RG. 3.407.715-SP e CPF. 149.361.008-20 (em comum com o marido), ambos do comércio, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Santos-SP, na Avenida Pedro Lessa, nº. 779.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 (17-09-1996) - Matrícula nº. 177.789.

Itanhaém, 06 de fevereiro de 1.998.

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

**R.1 - Itanhaém, 01 de março de 1999.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para Pagamento do Preço Total do Imóvel com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, datado de 26 de fevereiro de 1.999, os proprietários com anuência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC. sob nº 00.360.305/0001-04, **venderam** o imóvel a **OLGA ORLOVAS SOMOZA ROSA**, enfermeira, e seu marido **APARECIDO ROSA**, administrador de empresas, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, portadores dos RG. nºs. 15.136.715-SP e 9.675.202-6-SP, inscritos nos CPF. nºs. 022.225.018-65 e 033.607.268-63, respectivamente, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Orlando Calixto, 213, pelo preço de R\$ 20.000,00, sendo: R\$ 11.500,00 diretamente da compradora, em moeda corrente nacional, e R\$ 8.500,00, pago pela anuente, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Esc. Conf.: M.D.

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

**R.2 - Itanhaém, 21 de maio de 2004.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 30 de abril de 2004, das notas do 1º Tabelião de Itanhaém-SP, livro 993, páginas 021/022, os proprietários qualificados no R.1, **venderam** o imóvel a **CARLOS ALBERTO IVO OLIVEIRA**, brasileiro, estudante, menor impúbere, RG. 45.612.084-1-SP e CPF. 351.302.278-67, representado por seus pais Sebastião José de Oliveira Filho, técnico em equipamento hidráulico, RG. 14.231.788-3-SP e CPF. 083.406.618-17 e Maria de Lourdes Ivo Oliveira, secretária, RG. 8.535.234-2-SP, CPF. 900.126.078-00, brasileiros, casados, domiciliados na Avenida Denne nº. 88, Parque São George, Cotia-SP, pelo preço de R\$ 20.000,00.

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

**Av.3 - Itanhaém, 31 de agosto de 2010.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQBA5-8Q6BK-5CLV8-5S8CN>  
 LIVRO 993 - REGISTRO GERAL  
 CPF 424.837.788-87





Valide aqui  
este documento

de 20 de agosto de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.119 pags. 341/343, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **035.011.003.0001.018303**, conforme provou com a ~~xerox do Recibo~~ de Imposto - Exercício de 2010, expedido pela referida municipalidade.  
O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.4 - Itanhaém, 31 de agosto de 2010.**

Nos termos da Escritura referida na Av.8, o proprietário **CARLOS ALBERTO IVO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em equipamentos hidráulicos, RG. 45.612.084-1-SP, CPF. 351.302.278-67, domiciliado em Cotia-SP, à Avenida Denne n.º. 88, Parque São George, **vendeu** o imóvel a **ADALBERTO IFANGER**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG. 8.509.873-5-SP, CPF. 151.826.148-53 e sua companheira com quem vive em união familiar estável, **NEUZA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 14.860.005-SP, CPF. 204.080.729-20, domiciliados em Araçoiaba da Serra-SP, à Rua Minas Gerais n.º. 19, Residencial Alvorada, pelo preço de R\$ 42.000,00.

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

**Av.5 - 190577 - Itanhaém, 17 de julho de 2012.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra com Utilização do FGTS para Pagamento do Preço do Imóvel de 21 de junho de 2012, das notas do 21.º Tabelião de São Paulo-SP, livro 3.351, págs. 101/106, para ficar constando o **número completo** do RG. de **NEUZA RIBEIRO**, é **14.860.005-0**, conforme provou com a respectiva xerox.

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

**R.6 - 190577 - Itanhaém, 17 de julho de 2012.**

Nos termos da Escritura referida na Av.5, os proprietários **ADALBERTO IFANGER**, separado judicialmente e sua companheira com quem vive em união familiar estável, **NEUZA RIBEIRO**, solteira, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n.º. 00.360.305/0001-04, como primeira interveniente, e **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, n.º. 740, 2.º. Andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ. Sob n.º. 48.041.735/0001-90, como segunda interveniente, **venderam** o imóvel a **GERALDO DE SOUZA**, operador de sistema de TV externo, RG. 16.694.288-SP, CPF. 066.885.158-90 e sua mulher **MARIA DE FATIMA TIAGO SOUZA**, do lar, RG. 20.659.645-5-SP, CPF. 272.535.998-88, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º. 7.221, no 16.º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Luiz Elias Atte, n.º. 46, Pirituba, pelo preço de R\$ 120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 55.000,00, através de cheque n.º. 068372, sacado contra o Banco Bradesco S/A, agência 2374-4, oriundo do crédito de que os compradores dispõem junto à interveniente, por conta do plano de consórcio de que fazem parte e R\$ 65.000,00, através da **CAIXA**, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos mesmos, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQBA5-8Q6BK-5CLV8-5S8CN>





ro nº 2 – Registro Geral

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

CNS – 12091-5

Valide aqui  
este documento

Matrícula

190577

ficha

2

Itanhaém,

16 de dezembro de 2022

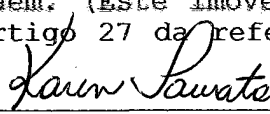
**R.7 - 190577 - Itanhaém, 16 de dezembro de 2022.**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel nº. 0010347775, datada de 08 de dezembro de 2022, os proprietários **GERALDO DE SOUZA**, e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA TIAGO SOUZA**, já qualificados, **alienaram 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, n.ºs. 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 177.000,00, a ser paga pelos emitentes no prazo total de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o "Quadro Resumo - Condições do Empréstimo do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 3.013,27. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 295.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. Emitente: **WILSON ROBERTO GREGORIO**, RG. 24.796.611-3-SSP/SP, CPF. 166.160.598-20, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua C, 215, Recreio Internacional, na cidade de Ribeirão Preto-SP. Garantidores: **GERALDO DE SOUZA**, e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA TIAGO SOUZA**, já qualificados. **E as demais cláusulas e condições do título** (Protocolo nº. 516.577 - 13/12/2022).

O Escrevente Autorizado  ..... Selo Digital: 120915321000000038856222D

**AV.8 - 190577 - Itanhaém, 18 de fevereiro de 2025.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 05 de fevereiro 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. 545.440 - 05/02/2025).

O Escrevente Autorizado  ..... Selo Digital: 1209153310000000651538256.

\*\* 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/ZQBA5-8Q6BK-5CLV8-5S8CN>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

ri digital





Valide aqui  
este documento

Matrícula  
190577

ficha  
02

verso

CNM

120915.2.0190577-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQBA5-8Q6BK-5CLV8-5S8CN>

**Certifico** que a presente certidão (Protocolo nº 456092) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0190577-39 , 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 18 de fevereiro 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, João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial, assino digitalmente. . Nada mais. Selo Digital: 1209153C3000000065193525K .

Itanhaém, 18 de fevereiro de 2025.

**Documento eletrônico assinado digitalmente.**



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

456092

Protocolo 456092  
18/02/2025