

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 n.º

235.052

MATRÍCULA N.º.
235.052

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
JARDIM GRANDESP

FICHA N.º. 1

CADASTRO N.º. 210.101.009.0000.061085

LOTES 09 e 10(P) QUADRA 101

Av. Antônio B. Fernandes

N.º. 435

IMÓVEL: Um prédio residencial assobradado sob n.º. 435, com a área construída de 328,27m² e seu respectivo terreno formado pelo lote n.º 09 e por parte do lote n.º. 10 da quadra 101, do loteamento denominado **JARDIM GRANDESP**, no município de Itanhaém, medindo 17,50m de frente para a Rua Octávio Capellini, por 14,13m em curva na confluência da referida rua com a Avenida Antônio Baena Fernandes, por 37,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua Rua Octávio Capellini olha para o imóvel, confrontando com o lote 08, por 28,00m do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Antônio Baena Fernandes, com a qual faz esquina e nos fundos mede 26,50m, confrontando com parte do lote 10, encerrando a área de 963,50m².

PROPRIETÁRIA: **IVANI SOLANGE BOTTER RODRIGUES**, brasileira, divorciada, empresária, RG. 14.493.571-SSP/SP, CPF. 172.386.008-54, domiciliada em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Laurentino Azevedo, n.º 251, apto. 92, Nova Petrópolis.

TÍTULO AQUISITIVO: R.5 (30/09/1996) - Matrícula n.º. 126.095 e R.3 (30/09/1996) - Matrícula n.º. 165.378 (FUSÃO), deste Registro.

Itanhaém, 11 de setembro de 2015.

O Escrevente Autorizado _____

Av.1 - 235052 - Itanhaém, 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 04 de julho de 2015, para ficar constando que a presente matrícula, foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo n.º 437321 - 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado _____

Av.2 - 235052 - Itanhaém, 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial assobradado existente no imóvel, com 328,27m², teve sua área **ampliada em 128,17m²**, totalizando assim uma área construída de **456,44m²**, conforme provou com a xerox do Alvará de Licença de Conservação n.º. 2419/2000, datada de 22 de dezembro de 2000 e com a Certidão datada de 03 de agosto de 2015, expedidos 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 n.º 437321 - 04/09/2015).

O Escrevente Autorizado _____

R.3 - 235052 - Itanhaém, 14 de julho de 2017.

Nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 27 de junho de 2017, do 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP, livro 0942, fls. 322/324, a proprietária **vendeu** o imóvel a **RONALDO WATANABE DE LIMA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. 29.813.579-6-SSP/SP, CPF. 281.937.678-96, domiciliado em Carapicuíba-SP, na Estrada Fazendinha, n.º 947, pelo preço de R\$ 430.000,00. (Protocolo n.º. 455737 - 10/07/2017).

O Escrevente Autorizado _____

R.4 - 235052 - Itanhaém, 19 de fevereiro de 2018.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 23 de janeiro de 2018, do 29º. Tabelião de Notas de Santo Amaro-SP, livro 1376, págs. 213/214, o proprietário qualificado no R.3, **vendeu** o imóvel a **IRACI INDIANO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. 27.047.787-1-SSP/SP, CPF. 170.919.358-10, domiciliada em São Paulo

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5PNL-XKW8J-C5GV2-SWSNIR>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNJ 12.091-5

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

120915 AA 0576050 0226



HÍCULA Nº
235.052

FICHA 1vº.-

Valide aqui
este documento

-SP, na Avenida Mário Lopes Leão, nº. 1.350, apto. 171, Bloco São Francisco, Santo Amaro-SP, pelo preço de R\$ 450.000,00. (Protocolo nº. 461885 - 31/01/2018).
O Escrevente Autorizado Paulo

R.5 - 235052 - Itanhaém, 22 de julho de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato nº. 0010086328), datado de 10 de julho de 2020, a proprietária **IRACI INDIANO DE SOUZA**, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel a **PAULO EDUARDO SORES DE MELO**, RG nº 43.139.008-3-SSP/SP, CPF nº 440.267.008-01, administrador, e sua mulher **RAIANE CASTRO SOUZA DE MELO**, RG nº 49.280.261-0-SSP/SP, CPF nº 443.882.248-39, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipê, 300, apto. 04, Bl. 16, Jardim Estrela, na cidade de Mauá-SP, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 333.100,00 através dos recursos próprios e R\$ 666.900,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (Protocolo nº 485.032 - 17/07/2020).

O Escrevente Autorizado WLOO. Selo Digital: 120915321000000013594720G.

R.6 - 235052 - Itanhaém, 22 de julho de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.5, os adquirentes **PAULO EDUARDO SOARES DE MELO**, e sua mulher **RAIANE CASTRO SOUZA DE MELO**, 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, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 720.000,00 (sendo R\$ 666.900,00 o valor do financiamento; R\$ 3.100,00 o valor das despesas e R\$ 50.000,00 dos custos cartorários e ITBI). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 10,0000% (efetiva), 9,5690% (nominal). Mensal: 0,7974% (efetiva), 0,7974% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 6,9900% (efetiva), 6,7756% (nominal). Mensal: 0,5646% (efetiva), 0,5646% (nominal). Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 10/08/2020. Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,44%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 10/07/2055. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 5.971,75. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário na data de assinatura do contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 900.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 485.032 - 17/07/2020).

O Escrevente Autorizado WLOO. Selo Digital: 120915321000000013594620I.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5PNL-XKW8J-CSGV2-SWSNR>

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

vro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

REPUBLICA FEDERATIVA

DO BRASIL

Valide aqui este documento

Matrícula

235.052

Ficha

2

Data


07/04/2026

CNM

120915.2.0235052-86

AV.7 - 235052 - Itanhaém, 07 de abril de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 03 de março 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 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. 559.794 - 09/03/2026).

O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153310000000780029267.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0235052-86, 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 555619, em 12/11/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 07 de abril de 2026. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000780030264.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

559794
Protocolo
559794
07/04/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5PNL-XKW8J-CSGV2-SWSNR>

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

120915 AA 0576051 0226



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5PNL-XKW8J-CSGV2-SWSNR>

EM BRANCO