

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

Formulário nº 2 - Registro Geral

OFICIAL TIPOGRAFADO Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS - 12091-5

Matrícula

250314

ficha

1

Itanhaém,

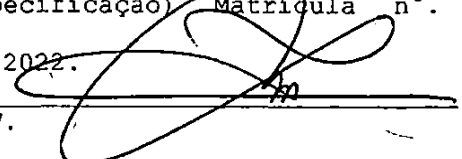
15 de junho de 2022

IMÓVEL: A Casa 04, localizada no pavimento superior, do conjunto residencial assobradado denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONFIALAR II**, com frente para a Avenida Ribeirão Preto, nº. 15, construído sobre o terreno formado pelo lote nº. 18 da quadra 04, do loteamento denominado **VILA NOVA ITANHAÉM**, no município de Itanhaém, situada do lado direito de quem da Av. Ribeirão Preto olha para o condomínio, com a área útil e total de 54,950m², área comum descoberta de 12,617m², área privativa descoberta de 7,525m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração de ideal de 24,50% ou 61,25m² do todo, confrontando pela frente para quem entra, com a escadaria de acesso, que confronta com o estacionamento do condomínio, do lado direito com a área privativa de uso exclusivo da casa 2, que confronta com o lote 17, do lado esquerdo com a casa 3 e nos fundos com a área privativa de uso exclusivo da casa 2, que confronta com o lote 05, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: CONFIALAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 33.248.081/0001-00, NIRE nº 35231494423, com sede na Rua Limeira, 233, Boqueirão, na cidade de Praia Grande-SP.

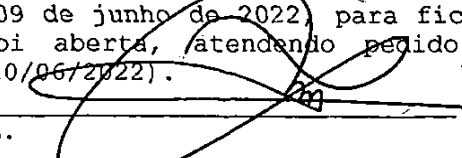
TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (08/06/2022) - aquisição), AV.4 (construção) e R.5 (15/06/2022 - especificação) Matrícula nº. 250.271, deste Registro.

Itanhaém, 15 de junho de 2022.

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915311000000033770022W.

AV.1 - 250314 - Itanhaém, 15 de junho de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da Proprietária, datado de 09 de junho de 2022, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta, atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº 509.734 - 10/06/2022).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000033770722E.

AV.2 - 250314 - Itanhaém, 05 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº. 1.4444.1911157-6), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, datado de 29 de agosto de 2022, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 112.004.018.0004.099301 (171017), conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2022, expedida pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 513.010 - 31/08/2022).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000035930822E.

R.3 - 250314 - Itanhaém, 05 de setembro de 2022.

Nos termos do Contrato referido na AV.2, a Proprietária vendeu o imóvel a **CAIO JOSÉ DE ABREU BRAZ**, RG nº 372661634-SSP/SP, CPF nº 388.863.878-06, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92377-GTVNB-JKETA-BKLGm>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil são produzidos por

120915 AA 0554674 0725



Valide aqui este documento

Matrícula

250314

ficha

1v
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92377-GTVNB-JKETA-BKLGCM>

transporte de passageiros, residente e domiciliado na Rua João Sabino, 97, São João Batista I, na cidade de Peruibe-SP e **CAROLINE SERQUEIRA ALEXANDRINO**, RG nº 584382704-SSP/SP, CPF nº 511.650.948-60, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua dos Maratis, 59, Casa 01, Vila Guacuri, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 46.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 184.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 513.010 - 31/08/2022)

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 12091532100000035930622K.

R.4 - 250314 - Itanhaém, 05 de setembro de 2022.
 Nos termos do Contrato referido na AV.2, os adquirentes **CAIO JOSÉ DE ABREU BRAZ**, solteiro e **CAROLINE SERQUEIRA ALEXANDRINO**, solteira, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora **CAIXA ECONÔMICA 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, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$ 184.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item B - Condições do Financiamento do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, nesta data, importa em R\$ 1.490,32. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00. 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. 513.010 - 31/08/2022).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 12091532100000035930722I.

AV.5 - 250314 - Itanhaém, 05 de setembro de 2022.
 Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no AV.2, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. 1.4444.1911157-6, série 0822, em 29/08/2022, na cidade de Cubatão-SP. Valor do Crédito: R\$ 184.000,00 - Data base: 29/08/2022. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: de acordo com o item nº 7. Devedores: **CAIO JOSÉ DE ABREU BRAZ**, solteiro e **CAROLINE SERQUEIRA ALEXANDRINO**, solteira, já qualificados. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº. 513.010 - 31/08/2022).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 12091533100000035931122R.

AV.6 - 250314 - Itanhaém, 29 de setembro de 2025.
 Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28 de agosto de 2025, para ficar constando o cancelamento da AV.5 (CCI), em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 553.030 - 08/09/2025).

O Escrevente Autorizado [assinatura] Selo Digital: 12091533100000072142425M.

- continua na folha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Itanhaém - SP
Tribunal Registral de Imóveis
do Estado de São Paulo

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

Elbert Jacinto Pedro Cervantes

OFICIAL TITULAR

Formulário nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Matrícula

250.314

Ficha

2

Data

29/09/2025

CNM

120915.2.0250314-84

AV.7 - 250314 - Itanhaém, 29 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na AV.6, 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 ECONÔMICA 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. 553.030 - 08/09/2025).

O Escrevente Autorizado

120915331000000072142525K

Selo Digital:

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0250314-84, 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 542499, em 18/11/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 29 de setembro de 2025. João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial e assinou digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000072142625Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

55303

0

Protocolo
553030
29/09/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92377-GTVNB-JKETA-BKLGIM>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

120915 AA 0554675 0725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92377-GTVNB-JKETA-BKLG>

Valide aqui
este documento



EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



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 08/09/2025, sob número 553030, microfilmado e registrado em 29/09/2025 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
CANCELAMENTO DE CÉDULA (CCI) Selo digital: 120915331000000072142425M	6/250314	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 39,07
CONSOLIDAÇÃO - CEF Selo digital: 120915331000000072142525K	7/250314	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 647,92
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1209153C3000000072142625Y	1		R\$ 74,61

Custas e Emolumentos

	Emolumentos	Estado	IPESP	SINOREG	Trib. Justiça	M.P	Município
Cobrança de Atos	R\$ 406,99	R\$ 115,67	R\$ 79,17	R\$ 21,42	R\$ 27,93	R\$ 19,53	R\$ 16,28
Cobrança de Certidão	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77
Cobrança das Custas	R\$ 451,19	R\$ 128,23	R\$ 87,77	R\$ 23,75	R\$ 30,96	R\$ 21,65	R\$ 18,05

TOTAIS

Registro(s)	R\$ 0,00
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 686,99
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 0,00
Custas Finais	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 761,60
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 761,60
Saldo	R\$ 0,00

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Itanhaém, 29 de setembro de 2025

WALDELIZ TEREZINHA CERVANTES CHAGAS - Substituto do Oficial

RECIBO

Itanhaém, SP, data ___/___/___

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

Prenotação nº 553030

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

