Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 114054

MATRÍCULA N. 114.054 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM | FOLHA 1

CADASTRO : urbano N.º SETOR

LOTE 6 QUADRA 230 RUA Venezuela N.º

IMÓVEL: O lote de terreno, sob n.o 6 da quadra 230, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Venezuela, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 420,00 ms2; confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7, e nos fundos com **parte do lote 9.-**

PROPRIETÁRIA : COMPANHIA MELHORAMENTOS DE ITANHAÉM S/C LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Estados Unidos, n.o 1.151, inscrita no CGC sob n.o 61.460.002/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.os 9.681 e 9.947, na 3ª Circ. de Santos. (Loteamento registrado sob n.o 2, na Matrícula n.o 110.390, nos termos da Lei 6.766/79).

Itanhaém, 27 de setembro de 1984.

O Escrevente Autorizado _____.

R.1 - Itanhaém, 23 de agosto de 1993.
Nos termos da Escritura de Dação em Pagamento por Retirada da Sociedade, Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças, de 30 de junho de 1.989, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, Livro 440, fls. 104 e Requerimento da interessada, datado de 10 de agosto de 1.993, a proprietária **transmitiu** o imóvel a CIBRASOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Estados Unidos nº. 1.151, inscrita no CGC. sob nº. 48.772.313/0001-94, pelo valor estimado de NCz$ 72.499,21 (inclusive o valor de outros imóveis). Esc. Conf.: P.M.
O Escrevente Autorizado _____."

R.2 - Itanhaém, 26 de março de 1998.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de julho de 1993, das notas do 2º. Serviço Notarial de Itanhaém, livro 517, fls. 054, a proprietária qualificada no R.1, **vendeu** o imóvel a **JORGE DE MELO MACEDO**, RG. 8.683.968-SP, CPF. 685.201.158-53, técnico em telefonia, casado no regime da comunhão parcial de bens, com **ROSELY DOS SANTOS DE MELO MACEDO**, RG. 5.628.852-SP, CPF. 685.201.158-53, do lar, ambos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, à Avenida Barão do Rego Barros, 602, pelo preço de CR$ 496,00. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante, com base no disposto no inciso III, do artigo 135, do Decreto nº 83.081/79, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 90.817/85 e no Parecer MPS/CJ nº 41/92, respectivamente). Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.3 - Itanhaém, 18 de outubro de 2007.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 08 de outubro de 2007, do 1º. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itanhaém-SP, livro 617, pags. 201/202, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **nº. 138.230.006.0000.124637**, conforme provou com a Certidão nº. 2116, expedida em 04 de outubro de 2007, pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado _____.

R.4 - Itanhaém, 18 de outubro de 2007.
Nos termos da Escritura referida na Av.3, os proprietários **JORGE DE MELO MACEDO** e sua mulher **ROSELY DOS SANTOS MELO MACEDO** (CPF. 330.735.308-00), já qualificados, **venderam** o imóvel a **JORGE LUIZ BITTENCOURT**, brasileiro, comerciante, RG. 15.993.418-SP, CPF. 242.488.000-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

PESQUISA DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PAULO RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.102.341-** DATA: 22/09/2026 09:58:14

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 22/09/2026, às 10:23:50 - d70eaa1

Operador Nacional do Sistema de Registro

FOLHA N.º 1vº

vigência da Lei 6.515/77, com **JACQUELINE DOS SANTOS BITTENCOURT**, brasileira, comerciante, RG. 20.972.554-SP, CPF. 178.008.938-47, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua São Domingos, nº. 85, apt°. 52, pelo preço de R$ 35.000,00.
O Escrevente Autorizado_____

R.5 - 114054 - Itanhaém, 30 de outubro de 2024.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 11 de outubro de 2024, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1589, págs. 198/202, os proprietários **JORGE LUIZ BITTENCOURT**, e seu cônjuge **JACQUELINE DOS SANTOS BITTENCOURT**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **TATIANA RAMOS MORAIS**, RG nº 58.566.185-6-SSP/SP, CPF nº 519.947.768-46, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Gregório Allegri, 100, Vila das Belezas, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R$ 120.000,00. (Protocolo nº 541.466 - 22/10/2024).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000061229824H.

AV.6 - 114054 - Itanhaém, 14 de fevereiro de 2025.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 05 de fevereiro de 2025, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial com a área total de 165,95m2, com frente para a Rua Venezuela, onde recebeu o **nº. 1179**, conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação nº 49/1995, expedido em 26 de janeiro de 1995, Alvará de Regularização nº. 364-25-ITA-ALVS, expedido em 04 de fevereiro de 2025, ambos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos, conforme disposto no art. 206 do CTN, e a Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, foram apresentadas e arquivadas). (Protocolo nº 545.441 - 05/02/2025).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000065107725E.

R.7 - 114054 - Itanhaém, 16 de setembro de 2025.
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº 10198570708), com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, datado de 02 de setembro de 2025, a proprietária **TATIANA RAMOS MORAIS**, solteira, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ARLON SAMPAIO DOS SANTOS**, RG nº 493711430-SSP/SP, CPF nº 381.521.258-81, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Giovanni Battista Pirelli, 1463, apto. 53, Glória Conquista, Novo Homero Thon, na cidade de Santo André-SP, pelo preço de R$ 500.000,00, pago da seguinte forma: R$ 200.000,50 com recursos próprios e R$ 299.999,50 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**. (Protocolo nº 553.258 - 12/09/2025).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000071686125F.

R.8 - 114054 - Itanhaém, 16 de setembro de 2025.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.7, o adquirente **ARLON SAMPAIO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 324.999,50, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o item 5 -

OBSERVAÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PAULO RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.102.341-** DATA: 22/09/2026 09:58:14

Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 22/09/2026, às 10:23:50 - d70eaa1

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula	Ficha	Data	CNM
114.054	2	16/09/2025	120915.2.0114054-09

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, na data do título, importa em R$ 4.041,30. Vencimento da primeira prestação mensal: 02/10/2025. Atualização Monetária: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente de acordo com o item 17 do instrumento. Enquadramento do Financiamento: SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI. Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 575.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 553.258 - 12/09/2025).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000071686225D.

AV.9 - 114054 - Itanhaém, 18 de março de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE (Contrato nº 1.4444.2651867-8), 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 24 de fevereiro de 2026, para ficar constando o **cancelamento** do **R.8 (alienação fiduciária)**, em virtude de autorização dada pela credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**. (Protocolo nº. 559.896 - 10/03/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000774536260.

R.10 - 114054 - Itanhaém, 18 de março de 2026.
Nos termos do Contrato referido na AV.9, o proprietário **ARLON SAMPAIO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **KLEBER NEVES LOPES**, CNH nº 02861952362-DETRAN/SP, CPF nº 305.356.178-60, nacionalidade brasileira, solteiro(a), empresário, residente e domiciliado(a) na R Jose Barros Magaldi, 260, casa 2, Jardim São João, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço de R$ 1.100.000,00, pago da seguinte forma: R$ 220.000,00 com recursos próprios e R$ 880.000,00 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Protocolo nº. 559.896 - 10/03/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000774534266.

R.11 - 114054 - Itanhaém, 18 de março de 2026.
Nos termos do Contrato referido na AV.9, o(a) adquirente **KLEBER NEVES LOPES**, solteiro(a), já qualificado(a), **alienou 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$ 880.000,00, a ser paga no prazo de 420 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, na data do título, importa em R$ 10.426,91. Vencimento da primeira prestação mensal: 23/03/2026. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: de acordo com item 6 do Contrato.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PAULO RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.102.341-** DATA: 22/09/2026 09:58:14

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 22/09/2026, às 10:23:50 - d70eaa1

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 114.054 | ficha 2 verso | CNM 120915.2.0114054-09

Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.100.000,00. 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 559.896 – 10/03/2026).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000774535264.

AV.12 – 114054 – Itanhaém, 18 de março de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido na AV.9, para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.2651867-8, série 0226, em 24/02/2026, na cidade de Santos-SP. Valor do Crédito: R$ 880.000,00 – Data base: 24/02/2026. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: de acordo com o item nº 7. Devedor: **KLEBER NEVES LOPES**, solteiro(a), já qualificado(a). Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 559.896 – 10/03/2026).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000774538266W.

AV.13 – 114054 – Itanhaém, 15 de setembro de 2026.
Procede-se a esta averbação nos termos do r. Ofício, extraído dos autos da Ação Trabalhista (Proc. nº. 1000230-15.2021.5.02.0032), tendo como exequente: FERNANDA ALVES NOVAIS; e executados: JORGE LUIZ BITTENCOURT e Outros (1), expedido em 01 de setembro de 2026, pelo Juízo da 32ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, para ficar constando o **cancelamento** do registro da **compra/venda** consignada no **R.5**, decorrente de fraude à execução, bem como de seus efeitos. (Protocolo nº 566.528 – 02/09/2026)
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000826376267.

AV.14 – 114054 – Itanhaém, 15 de setembro de 2026.
Nos termos do r. Ofício referido na AV.13, procedo à averbação da **penhora** do imóvel. Data do Auto: 19/05/2026. Valor da Dívida: R$ 107.815,69. Autorização para penhora em percentual superior à cota do executado. Fiel Depositário: JORGE LUIZ BITTENCOURT. (Protocolo nº. 566.528 – 02/09/2026).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000826374260.

PEÇA SIMPLES SEM CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: PAULO RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.102.341-** DATA: 22/09/2026 09:58:14
PJe
Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 22/09/2026, às 10:23:50 - d70eaa1
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26092210235019300000488177729?instancia=1
Número do processo: 1000230-15.2021.5.02.0032
Número do documento: 26092210235019300000488177729