



/ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Valide aqui
este documento

Matrícula

252.884

Ficha

1

Data

06/10/2023

CNM

120915.2.0252884-37

IMÓVEL: A Casa 02, nº 224, localizada no pavimento térreo, do conjunto residencial assobradado sem denominação especial, com frente para a Rua Monsenhor Vicente Zioni, construído sobre o terreno formado pelo lote 19 da quadra 07, do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DO SION, no Município de Itanhaém, situada do lado direito de quem da Rua Monsenhor Vicente Zioni olha para o condomínio, com a área útil e total de 52,87m², área comum descoberta de 17,393m², área privativa descoberta de 33,70m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração de ideal de 24,41% ou 61,025m² do todo, confrontando pela frente para quem entra com o lote 20; do lado direito com o lote 4, do lado esquerdo com a área comum descoberta e estacionamento, e nos fundos com a casa 1 e escadaria de acesso ao pavimento superior, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.547.282/0001-56, NIRE nº 35225910119, com sede na Rua Otelo Rodrigues Franco, 53, Canto do Forte, na cidade de Praia Grande-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.9 (18-11-2021 - aquisição), AV.10 (construção) e R.11 (06/10/2023 - especificação) Matrícula nº 54.135, deste Registro. Itanhaém, 06 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153110000000468735239.

AV.1 - 252884 - Itanhaém, 06 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 25 de setembro de 2023, para ficar constando que a presente matrícula foi aberta atendendo pedido da requerente. (Protocolo nº 527.122 - 02/10/2023).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000046874223A.

AV.2 - 252884 - Itanhaém, 30 de junho de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, pagamento parcelado de parte do preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, (Contrato nº. 0202548668), nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 10 de junho de 2025, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº **025.007.019.0002.064460 (176772)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 206921/2025, expedida em 30 de junho de 2025, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 550.393 - 27/06/2025).

O Escrevente Autorizado *Larum Laurato* _____ Selo Digital: 120915331000000069200425I.

R.3 - 252884 - Itanhaém, 30 de junho de 2025.

Nos termos do Contrato referido na AV.2, a proprietária **vendeu** o imóvel a **JOÃO FRANCISCO CARMELO MANO**, RG nº 309549292-SSP/SP, CPF nº 195.083.518-96, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Doutor Aniz Tranjan, apto. 12, Torre E, Castelo, na cidade de Santos-SP, pelo preço de R\$ 246.000,00, o qual foi pago da

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXFEM-LLKUA-LL9N4-MQ8WG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

252.884

ficha

1

verso

CNM

120915.2.0252884-37

seguinte forma: R\$ 100.000,00 com recursos próprios e R\$ 146.000,00 através dos recursos liberados ao vendedor pelo credor **BANCO INTER S.A.** (Protocolo nº 550.393 - 27/06/2025).
O Escrevente Autorizado *Kaur Kurta*. Selo Digital: 1209153210000000692002250.

R.4 - 252884 - Itanhaém, 30 de junho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.2, o adquirente **JOÃO FRANCISCO CARMELO MANO**, divorciado, 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 **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ. 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o item "G - Forma de Pagamento em R\$ - Principal Mais Encargos" do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal, na data do título, importa em R\$ 1.762,67. Vencimento da primeira prestação: 10/07/2025. Saldo Devedor de acordo com item 3 do Contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. 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 550.393 - 27/06/2025).

O Escrevente Autorizado *Kaur Kurta*. Selo Digital: 120915321000000069200325M.

AV.5 - 252884 - Itanhaém, 12 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO INTER S.A., datado de 23 de janeiro 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 da credora fiduciária **BANCO INTER S.A.**, á 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. 558.215 - 26/01/2026).

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*. Selo Digital: 120915331000000076395626T.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXFEM-LLKUA-LL9N4-MQ8WG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Itanhaém-SP

CNS 12.091-5

Valide aqui
este documento

Matrícula
252884

Ficha
02

Data

CNM
120915.2.0252884-37

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 482331) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0252884-37 , 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 24 de fevereiro de 2026, 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: 1209153C3000000076670326L .

Itanhaém, 24 de fevereiro de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.



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

482331

Protocolo
24/02/2026

482331

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXFEM-LLKUA-LL9N4-MQ8WG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXFEM-LLKUA-LL9N4-MQ8WG>

EM BRANCO