Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 52.620 | ficha 01F | Caraguatatuba, 27 de maio de 2008.

IMÓVEL: Lote nº 05, da quadra nº 10, do loteamento **"MARVERDE II"**, localizado na Praia da Mococa, nesta cidade, medindo 12,00m. de frente para a Rua 13; 32,00m. do lado direito, de quem do terreno olha para a Rua 13, confrontando com o lote nº 06; 32,00m. do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04 e, 12,00m. nos fundos, confrontando com o lote nº 28, encerrando a área de 384,00m².

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA COQUEIRAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.998.706/0001-25, com sede na Avenida Paulista, nº 1.754, 11º andar, conjunto 115, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/33.315, de 04/12/1987, desta Serventia.
Caraguatatuba, 27 de maio de 2008.

Jaime Silva Carvalho
Escrevente Autorizado

Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.1/52.620 - Procede-se à presente averbação para consignar que à vista do Decreto Municipal nº 039/01, de 12 de março de 2001, a Rua 13 passou a denominar-se Rua Frade.
Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2011.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.2/52.620 - Prenotação n.º 141.486, de 25/11/2011.
À vista da escritura pública (L. 352 - p. 299/300), de 14 de novembro de 2011 do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do aviso de IPTU n.º 54822/2011 emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob n.º 08.689.005 de identificação fiscal.
Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2011.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.3/52.620 - Prenotação n.º 141.486, de 25/11/2011.
Pela escritura pública referida na **AV.2/52.620**, a proprietária **AGROPECUÁRIA COQUEIRAL LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 51.998.706/0001-25, com sede na Rua Stefano, nº 96-parte, Cambuci, São Paulo/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **ROBERTA CERANTULA PIRES**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 25604188-SSP/SP, CPF nº 273.080.038-76, residente e domiciliada na Rua Professor Carlos de Carvalho, nº 40, apartamento 46, Itaim Bibi, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R$ 0,01. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2011 é de R$ 13.920,99.
Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2011.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSWXF-NBK8K-8YJEE-MN278

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula 52.620 | ficha 01V

AV.4/52.620 - Prenotação nº 215.644, de 05/05/2022.
Por requerimento datado de 04 de maio de 2022, e à vista do Habite-se nº 176/22, de 11 de maio de 2022, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 8.582/2022, em 04 de abril de 2022, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 40 da Rua Frade, com a área construída de 160,85m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão aferição nº 90.010.33806/67-001, código de controle nº 9346.720D.6648.05D7, emitida via "Internet", em 12 de abril de 2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R$ 341.088,86.

Caraguatatuba, 11 de maio de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102156441UC71F22M

R.5/52.620 - Prenotação nº 218.286, de 11/08/2022.
Pelo instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 02 de junho de 2022, a proprietária **ROBERTA CERANTULA PIRES**, brasileira, solteira, chefe de cozinha, RG nº 25604188-SSP/SP, CPF nº 273.080.038-76, residente e domiciliada na Alameda Itu, nº 1.420, apartamento 131, Jardim Paulista, São Paulo/SP; **VENDEU** o **IMÓVEL** a **GERONIMO CAROLINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 34.575.140-1-SSP/SP, CPF nº 221.850.928-80, residente e domiciliado na Alameda dos Limoeiros, nº 117, Arujá Country Club, Arujá/SP; pelo preço de R$ 800.000,00, pago da seguinte forma: R$ 230.000,00, com recursos próprios do comprador; e R$ 570.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.6/52.620**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R$ 159.751,71.

Caraguatatuba, 06 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102182 86UHABDH22V

R.6/52.620 - Prenotação nº 218.286, de 11/08/2022.
Pelo instrumento particular referido no **R.5/52.620**, o proprietário **GERONIMO CAROLINO DOS SANTOS**, já qualificado, na condição de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R$ 613.420,00, oriunda de financiamento parcialmente destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 360 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual efetiva de juros de 9,1000%, nominal de 8,7411%, mensal efetiva e nominal de 0,7284%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R$ 6.433,43, com vencimento em 02 de julho de
.....**continua na ficha seguinte**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSWXF-NBK8K-8YJEE-MN278

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 52.620 | ficha 02F | Caraguatatuba, 06 de setembro de 2022.

2022, e a última em 02 de junho de 2052. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 815.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 06 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210218286TG28W722D

AV.7/52.620 - Prenotação nº 223.105, de 28/02/2023.
À vista do requerimento datado de 03 de julho de 2023, emitido pelo credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A,** já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere **o R.5/52.620**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.5/52.620**, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob **nº 223.105,** a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A,** nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R$ 815.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar o **IMÓVEL** objeto desta matrícula **a leilão**, no prazo de trinta dias, nos termos do art. 27 da referida Lei nº 9.514/1997. O valor venal do imóvel para o exercício de 2023 é de R$ 389.881,47.
Caraguatatuba, 30 de agosto de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210223105CCGRTG23J

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 52620, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/1973, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. O imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 01 de novembro de 2023, inteiramente noticiada na presente certidão. **Certifico finalmente**, que a instalação deste registro imobiliário ocorreu em 26 de setembro de 1965, tendo, até tal data, os imóveis situados neste município sido objeto de registros que se acham aos cuidados do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal n.º 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 07 de novembro de 2023.

Pedido nº 328.693C- Oficial R$ 40,91 + Estado R$ 11,63 + IPESP R$ 7,96 + R.Civil R$2,15 + Trib. Justiça R$ 2,81 + ISS R$ 1,70 Ministério Público R$ 1,96 = Total R$ 69,12

Para verificar a validade deste documento, acesse https://selodigital.tjsp.jus.br Selo: 1205923C30328693KBHWRM23K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSWXF-NBK8K-8YJEE-MN278

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado