Valide aqui
a certidão.

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
71.642	01F

Caraguatatuba, 18 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: TERRENO oriundo do desdobro promovido no **Lote nº 18**, da **quadra O**, do Loteamento **BALNEÁRIO GOLFINHO - GLEBA II**, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto A, localizado na divisa com o lote nº 17, no alinhamento da Alameda Alfredo Carlos Rokita, de onde segue numa linha reta de 5,00m, confrontando com o alinhamento da referida alameda, até atingir o ponto B; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°00'00", e segue numa linha reta de 31,62m, confrontando com o outro terreno oriundo do desdobro do lote nº 18 (matrícula nº 71.641), até atingir o ponto E; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 89°25'37", e segue numa linha reta de 5,00m, confrontando com o lote nº 45, até atingir o ponto F; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°34'23", e segue numa linha reta de 31,57m, confrontando com o lote nº 17, até atingir o ponto A, início desta descrição perimetral, formando no vértice do ponto A um ângulo de 90°00'00", perfazendo uma área total de 157,97m².

PROPRIETÁRIA: C F W PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.395.404/0001-73, NIRE nº 35225184051, com sede na Avenida Prestes Maia, nº 159, Centro, Caraguatatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/51.981, de 02 de dezembro de 2020, desta Serventia.
Caraguatatuba, 18 de dezembro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J1020227456IQ0D206

AV.1/71.642 - Prenotação nº 202.274, de 04/12/2020.
A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 04 de dezembro de 2020, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob nº **51.981**, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 25 de novembro de 2020, através do processo administrativo nº 23.832/2020, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal nº 681/2020, de 25 de novembro de 2020.
Caraguatatuba, 18 de dezembro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102022743YZ02C20N

AV.2/71.642 - Prenotação nº 220.589, de 10/11/2022.
À vista do requerimento datado de 29 de setembro de 2022, da Certidão nº 691/2022, datada de 08 de novembro de 2022, exarada pela Prefeitura Municipal desta cidade, e à vista do Habite-se nº 533/2022, de 19 de setembro de 2022, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 21.354/18, em 23 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 1.388 da Alameda
.....**continua no verso**.....

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJLCA-MFP6X-95CP8-HHBN4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

matrícula 71.642 | ficha 01V

Alfredo Carlos Rokita, com a área construída de 59,28m². As contribuições sociais devidas foram parceladas nos termos da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, aferição nº 90.012.35289/70-001, código de controle nº C6D5,588F,536F,A817, emitida via "Internet", em 28 de setembro de 2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R$ 110.676,94.

Caraguatatuba, 18 de novembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310220589FICU1522U

AV.3/71.642 - Prenotação nº 221.149, de 05/12/2022.
À vista do 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 05 de dezembro de 2022, e da Certidão de Valor Venal nº 623195/2022, código de controle nº 0E73.7774.D0E0D emitida via "Internet", em 06 de dezembro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 09.244.019 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10221149I5WEZN22A

R.4/71.642 - Prenotação nº 221.149, de 05/12/2022.
Pelo instrumento particular referido na **AV.3/71.642**, a proprietária **C F W PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.395.404/0001-73, NIRE nº 35225184051, com sede na Rua Vereador Antônio Cruz Arouca, nº 347, Sala 01, Indaia, Caraguatatuba/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **NATACHA BUENO RIVERA**, cubana, autônoma, RNM nº G368058-3 - CGPIDIREXPF, CPF nº 084.923.591-02, e seu marido **FERNANDO DE SIQUEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 33.450.076-X-SSP/SP, CPF nº 306.126.418-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prof. Lindolfo Gomes, nº 2, Centro, Potim/SP, pelo preço de R$ 240.000,00, pago da seguinte forma: R$ 48.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R$ 192.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.5/71.642**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R$ 85.852,81.

Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102211498BWKPJ22C

.....**continua na ficha seguinte**.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJLCA-MFP6X-95CP8-HHBN4

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha	
71.642	02 F	Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2022.

R.5/71.642 - Prenotação nº 221.149, de 05/12/2022.
Pelo instrumento particular referido na **AV.3/71.642**, os proprietários **NATACHA BUENO RIVERA**, e seu marido **FERNANDO DE SIQUEIRA TEIXEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida de R$ 192.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 360 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, mensal nominal de 0,9105% e efetiva de 0,9575%, correspondendo à primeira parcela o valor de R$ 2.125,85, com vencimento da primeira parcela em 05 de janeiro de 2023. Enquanto os devedores fiduciantes enquadrarem-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigerão as seguintes taxas bonificadas de juros: taxa anual nominal de juros de 9,4682%, efetiva de 9,8901%, mensal nominal de 0,7890% e efetiva de 0,8242%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 248.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 09 de dezembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210221149P8U5CS22T

AV.6/71.642 - Prenotação n.º 225.015, de 24/05/2023.
À vista do requerimento datado de 04 de agosto de 2023, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A** já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere **o R.5/71.642**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.5/71.642**, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob **nº 225.015,** a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL SA,** nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R$ 248.000,00 limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar **a leilão**, no prazo de trinta dias, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei nº 9.514/1997. O valor venal do imóvel para o exercício de 2023 é de e R$ 236.949,22.

Caraguatatuba, 23 de agosto de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210225015JIBE1G23M

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 71642, 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 22 de agosto 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, WAGNER LUIZ DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 24 de agosto de 2023.

Pedido nº 324.277C- 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: 1205923C30324277AYQA2Z23O

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJLCA-MFP6X-95CP8-HHBN4

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado