Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 72.128 | ficha 01F | Caraguatatuba, 28 de junho de 2021.

IMÓVEL: TERRENO oriundo do desdobro promovido no **Lote nº 8**, da **quadra nº 11**, do Loteamento **BALNEÁRIO MAR AZUL**, situado nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Avenida Inácio Batista de Faria; 25,00m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida avenida, com o lote nº 7; pela lateral esquerda confronta com o outro terreno oriundo do desdobro do lote nº 8 (matrícula nº 72.129); na linha de fundos, onde mede 5,00m, divisa com o loteamento Balneario Golfinho, perfazendo uma área total de 125,00m².

PROPRIETÁRIO: ALEX LOPES, comerciante, RG nº 20.141.195-SSP/SP, CPF nº 253.059.358-22, e sua mulher **CINTHIA QUINTAS LOPES**, do lar, RG nº 26.279.705-7-SSP/SP, CPF nº 277.536.528-00, **brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº** 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abilio Ramos, nº 219, apto 52, bloco 2, Macedo, Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/19.787, de 18 de novembro de 2020, desta Serventia.

Caraguatatuba, 28 de junho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J1020681367MO8O21Y

AV.1/72.128 - Prenotação nº 206.813, de 02/06/2021.
A presente matrícula foi aberta a requerimentos dos proprietários, datados de 30 de maio de 2021, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob nº **19.787**, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 14 de abril de 2021, através do processo administrativo nº 8.339/2021, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal nº 243/2021, de 14 de abril de 2021.

Caraguatatuba, 28 de junho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J10206813FR9V9F211

AV.2/72.128 - Prenotação nº 216.918, de 23/06/2022.
Pelo requerimento datado de 23 de junho de 2022, e à vista do Habite-se nº 310/2022, de 14 de junho de 2022, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 10.722/22, em 14 de junho de 2022, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 85 da Avenida Inácio Batista de Faria, com a área construída de 110,29m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão aferição nº 90.011.10033/65-001, código de controle nº F841.9847.B342.567A, emitida via

.....**continua no verso**.....

1018-17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZJPC-3NN4L-KTT82-578R3

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula 72.128 | ficha 01V

"Internet", em 20 de junho de 2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R$ 243.679,13.

Caraguatatuba, 28 de junho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310216918SLNRJ222R

AV.3/72.128 - Prenotação nº 217.547, de 15/07/2022.
À vista do instrumento particular com eficácia de escritura pública, no âmbito do SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12 de julho de 2022, e da Certidão de Valor Venal nº 387457/2022, código de controle nº 0BF9.D3BA.7521F emitida via "Internet", em 21 de julho de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 09.224.057 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 27 de julho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
EscreventeAutorizada

Selo digital.1205923J102175477UBPIN22D

R.4/72.128 - Prenotação nº 217.547, de 15/07/2022.
Pelo instrumento particular referido na **AV.3/72.128**, os proprietários **ALEX LOPES**, comerciante, RG nº 20.141.195-7-SSP/SP, CPF nº 253.059.358-22, e sua mulher **CINTHIA QUINTAS LOPES**, do lar, RG nº 26.279.705-7-SSP/SP, CPF nº 277.536.528-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, bsrasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abilio Ramos, nº 219, apto 52, Macedo, Guarulhos/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **JOSÉ ADEMILSON DE LIMA**, RG nº 33937868-SSP/SP, CPF nº 265.242.818-70, e sua mulher **GISELE ZENILDA VALDEZ DE LIMA**, RG nº 36716884-SSP/SP, CPF nº 329.709.028-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 225, Morro do Algodão, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R$ 450.000,00, pago da seguinte forma: R$ 90.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R$ 360.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.5/72.128**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R$ 9.588,66.

Caraguatatuba, 27 de julho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
EscreventeAutorizada

Selo digital.1205923210217547 8U73AC22J

R.5/72.128 - Prenotação nº 217.547, de 15/07/2022.
Pelo instrumento particular referido na **AV.3/72.128**, os proprietários **JOSÉ ADEMILSON DE LIMA**, e sua mulher **GISELE ZENILDA VALDEZ DE LIMA**, 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZJPC-3NN4L-KTT82-578R3

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 72.128 | ficha 02F | Caraguatatuba, 27 de julho de 2022.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida de R$ 360.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,9259%, efetiva de 11,49%, mensal efetiva e nominal de 0,9105%, correspondendo à primeira parcela o valor de R$ 3.778,49, com vencimento da primeira em 12/08/2022, sendo a última dia 12/07/2057. Enquantos os devedores fiduciantes enquadrarem-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigerão as seguintes taxas bonificadas de juros: anual nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, mensal efetiva e nominal de 0,7584%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 450.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 27 de julho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
EscreventeAutorizada

Selo digital.1205923210217547RQC8L922O

AV.6/72.128 - Prenotação nº 221.631, de 21/12/2022.
À vista dos requerimentos datados de 21/12/2022, 15/03/2023 e de 10 de maio de 2024, emitidos pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.5/72.128**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.5/72.128**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob **nº 221.631**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R$ 511.927,02, 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 . O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R$ 190.855,40.

Caraguatatuba, 28 de maio de 2024.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210221631DBDR1824Q

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 72128, 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. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 28 de maio de 2024.

Prenotação nº 221.631 - Oficial R$ 42,22 + Estado R$ 12,00 + IPESP R$ 8,21 + R.Civil R$2,22 + Trib. Justiça R$ 2,90 + ISS R$ 1,76 Ministério Público R$ 2,03 = Total R$ 71,34

Para verificar a validade deste documento, acesse https://selodigital.tjsp.jus.br Selo: 1205923C30221631WO9QHB24E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZJPC-3NN4L-KTT82-578R3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado