

CNM: 120592.2.0073585-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
73.585

ficha
01F

Caraguatatuba, 29 de março de 2022.

IMÓVEL: TERRENO oriundo do desdobro promovido no Lote n° 20, da quadra I, do Loteamento **BALNEÁRIO GOLFINHO - GLEBA II**, situado nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Avenida Emilio Mansano Lhorente; 25,00m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida avenida, com o outro terreno oriundo do desdobro do lote n° 20 (matrícula n° 73.584); pela lateral esquerda confronta com o lote n° 21; na linha de fundos, onde mede 5,00m, divisa com o Jardim das Palmeiras, perfazendo uma área total de 125,00m².

PROPRIETÁRIOS: VICENTE FERREIRA JUNIOR, RG n° 34.678.051-2-SSP/SP, CPF n° 339.165.578-07, e sua mulher MICHELLE FERREIRA GOMES DA SILVA, RG n° 41.597.857-9-SSP/SP, CPF n° 326.137.308-38, brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itamar Hart Abubakir, n° 171, Jardim Flexeiras, Caraguatatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/56.714, de 06 de agosto de 2021, desta Serventia.
Caraguatatuba, 29 de março de 2022.

Guaraciaba Gadelha do Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J102138757YPPZX22P

AV.1/73.585 - Prenotação n° 213.875, de 22/02/2022.

A presente matrícula foi aberta à vista dos requerimentos dos proprietários, datados de 18 de fevereiro de 2022, e 10 de março de 2022, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob n° 56.714, do memorial descritivo e planta de levantamento planimétrico, aprovados em 31 de janeiro de 2022, através do processo administrativo n° 37.199/2021, pela Prefeitura desta cidade, e da cópia autenticada da Certidão Municipal n° 64/2022, de 31 de janeiro de 2022.

Caraguatatuba, 29 de março de 2022.

Guaraciaba Gadelha do Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J102138751R6CH022F

AV.2/73.585 - Prenotação n° 219.591, de 29/09/2022.

Por requerimento datado de 29 de setembro de 2022, e à vista do Habite-se n° 515/22, de 08 de setembro de 2022, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo n° 8.295/22, em 04 de maio de 2022, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob n° 2.259 da Avenida Emilio Mansano Lhorente, com a área construída de 62,48m². Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n°

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

CNM: 120592.2.0073585-85

matrícula
73.585ficha
01V

90.012.36377/65-001, código de controle nº CD69.42C1.F3E1.8438, emitida via "Internet", em 29 de setembro de 2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 116.572,68.

Caraguatatuba, 07 de outubro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923310219591FC0MMP22H

AV.3/73.585 - Prenotação nº 220.637, de 11/11/2022.

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 31 de outubro de 2022, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 592230/2022, código de controle nº 1836.4001.60A42 emitida via "Internet", em 17 de novembro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 09.047.077 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10220637WZS7O0227

R.4/73.585 - Prenotação nº 220.637, de 11/11/2022.

Pelo instrumento particular referido na **AV.3/73.585**, os proprietários **VICENTE FERREIRA JUNIOR**, RG nº 34.678.051-2-SSP/SP, CPF nº 339.165.578-07, e sua mulher **MICHELLE FERREIRA GOMES DA SILVA**, RG nº 41.597.857-9-SSP/SP, CPF nº 326.137.308-38, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itamar Hart Abubakir, nº 171, Jardim das Flecheiras, Caraguatatuba/SP; **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **YAGO GUILHERME DA SILVA SANCHES**, analista de monitoramento, RG nº 43.113.933-7-SSP/SP, CPF nº 420.669.328-50, e sua mulher **HELENA DE SOUZA SANCHES**, coordenadora, RG nº 47.187.658-6-SSP/SP, CPF nº 386.550.758-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Min Dilson Funaro, nº 975, casa 2, Pontal de Santamarina, Caraguatatuba/SP; pelo preço de R\$ 215.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00, com recursos próprios dos compradores; R\$ 27.395,47, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 170.604,53, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.5/73.585**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 93.180,22.

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059232102206376AN4HM22K

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

CNM: 120592.2.0073585-85

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
73.585

Ficha
02 F

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2022

R.5/73.585 - Prenotação nº 220.637, de 11/11/2022.

Pelo instrumento particular referido na **AV.3/73.585**, os proprietários **YAGO GUILHERME DA SILVA SANCHES** e sua mulher **HELENA DE SOUZA SANCHES**, já qualificados, na condição 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, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 170.604,53, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, mensal efetiva 0,9575%, e nominal de 0,9105%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 1.764,97, com vencimento em 30 de novembro de 2022, e a última em 31 de outubro de 2057. Enquanto os devedores fiduciantes enquadrarem-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigorarão as seguintes taxas bonificadas de juros: anual nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, mensal efetiva 0,7908%, 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\$ 220.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210220637PLRTPY22Z