



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.2

ANO: 1981

MATRÍCULA N.º 16.820

FICHA N.º 01

DATA 23/Abril/1981

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 05 (cinco) da Quadra nº 07 (sete) do loteamento denominado "BALNEARIO CALIFORNIA", situado no Bairro de Massaguçu, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, Estado de * São Paulo, medindo o dito terreno 16,45m. (dezesseis metros e quarenta e cinco centímetros) de frente para a Rua Sete e Avenida Dois, por 19,50m.- (dezenove metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos do lado direito: 27,00m. (vinte e sete metros) da frente aos fundos do lado esquerdo, e 13,00m. (treze metros) de largura nos fundos, perfazendo assim a * área total de 317,00m² (trezentos e dezessete metros quadrados), confinando pelo lado direito com a Rua Sete, pelo lado esquerdo com o lote nº 06- (seis), e nos fundos com o lote nº 04 (quatro). Transcrição nº 2.720 do * Registro de Imóveis desta Comarca de Caraguatatuba. Identificação nº 06.111.002.-

PROPRIETÁRIO: ABRAHAM MILSTEIN, portador da cédula de identidade RG nº. - 253.082-SSP-SP, e sua mulher dona MIRIAM MILSTEIN, portadora da cédula de identidade RG nº 1.695.120-SSP-SP, ambos brasileiros, proprietários, casa dos pelo regime de comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6515/77 e inscritos no CPF sob nº 019.963.208-15, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Alameda Eduardo Prado, nº 632. Caraguatatuba, 23 de Abril de 1981. A escrev. aut. *Milstein*

R.1 - Por escritura de venda e compra lavrada no Vigésimo Quinto Cartório de Notas da Capital, em 25 de Fevereiro de 1981, Livro 510, Fls. 249, foi pelos proprietários, vendido à HERCULES TANCREDI, brasileiro, advogado, * portador da cédula de identidade RG nº 1.843.453-SSP-SP, e inscrito no * CPF sob nº 005.417.458-91, casado no regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com dona MERY CARDOSO TANCREDI, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, à Rua Joaquim Machado, nº 283, * conjunto 81, Lapa, pelo preço de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) o imóvel objeto desta matrícula. Caraguatatuba, 23 de Abril de 1981. A * escrev. aut. *Milstein*

R.2- Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 25º Serviço Notarial de São Paulo, em 21 de outubro de 1997, às fls.044 do livro - 1129, foi pelos proprietários Hercules Tancredi (RG nº 1.843.453-SSP-SP e CIC nº 005.417.458-91 e sua mulher Mery Cardoso Tancredi (RG nº 1.474.190-SSP-SP e CIC nº 142.982.498-08) vendido a MARCIO DE MELO KAVIER, brasileiro, gerente comercial, portador da cédula de identidade RG nº 18.952.284-SSP-SP e do CIC nº 128.232.968-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrado no 30º Subdistrito-Ibirapuera, São Paulo, no livro 204, as fls. 039 em 24/10/1994, devidamente registrada sob nº 9.128 no Livro 3-Registro Auxiliar do 15º Registro de Imóveis de São Paulo, com ADRIANA RIGATTO DE SOUZA ANDRADE, brasileira, artista plástica, portadora da cédula de identidade RG nº 19.303.344-6-SSP-SP e do CIC nº 188.566.098-78,

residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua Dr. Abelardo Vergueiro Cesar, nº 45, apto. 43, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 14.400,00. Caraguatatuba, 24 de novembro de 1997. A substª do oficial,

AV.3/16.820 - Procede-se à presente averbação, à vista do Decreto Municipal nº 36/73, de 10 de agosto de 1973, para consignar que a Avenida Dois passou a denominar-se Avenida Tsuzuki Yoshimoto.

Caraguatatuba, 07 de outubro de 2019.


Ivone Paula de Jesus Oliveira
Escrevente Autorizada

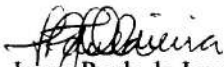

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto


Selo digital.1205923J10194035Q7X6BS199

AV.4/16.820 - Prenotação nº 194.035, de 01/10/2019.

Pelo requerimento datado de 01 de outubro de 2019, e à vista das cópias autenticadas do Habite-se nº 168/05, de 21 de novembro de 2005, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 4990/98, em 11 de maio de 1998, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 160 da Avenida Tsuzuki Yoshimoto, com a área construída de 179,31m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão nº 002172019-88888673 emitida em 01 de outubro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 312.657,47.

Caraguatatuba, 07 de outubro de 2019.


Ivone Paula de Jesus Oliveira
Escrevente Autorizada



Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923310194035DW07HR19V

R.5/16.820 - Prenotação nº 197.104, de 28/02/2020.

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 14 de fevereiro de 2020, os proprietários **MARCIO DE MELO XAVIER**, gerente comercial, RG nº 18.952.284-SSP/SP, CPF nº 128.232.968-59, e sua mulher **ADRIANA RIGATTO DE SOUZA ANDRADE**, arquiteta, RG nº 19.303.344-6-SSP/SP, CPF nº 188.566.098-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 9.128. no Livro 3-Registro Auxiliar, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Rua Periquito, nº 210, apartamento 21 - Bloco A, Vila Uberabinha, São Paulo/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **ANDERSON DE FREITAS WIESNER**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 29.469.712-3-SSP/SP, CPF nº 286.992.478-00, residente e domiciliado na Rua Pedro Andre, nº 10, Jardim Oriental, São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 640.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 128.000,00, com recursos próprios do comprador; e R\$ 512.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.6/16.820**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do imposto sobre transmissão de bens, no exercício de 2020 é de R\$ 366.840,41.

Caraguatatuba, 04 de março de 2020.


Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923310197104U2FBKO200

.....continua na ficha 02.....

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
16.820

ficha
02F

Caraguatatuba, 04 de março de 2020.

R.6/16.820 - Prenotação n° 197.104, de 28/02/2020.

Pelo instrumento particular referido no **R.5/16.820**, o proprietário **ANDERSON DE FREITAS WIESNER**, já qualificado, na condição de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, NIRE n° 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 512.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 228 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, mensal efetiva e nominal de 0,7974%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 5.535,86, acrescida de encargos mensais de R\$ 190,04, totalizando R\$ 5.725,90, vencendo-se a primeira parcela em 14 de março de 2020. Enquanto o devedor fiduciante enquadrar-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigorarão as seguintes taxas bonificadas de juros: anual nominal de 7,7115%, efetiva de 7,9900%, mensal efetiva e nominal de 0,6426%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 650.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 04 de março de 2020.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Getúlio Mentz Abrecht
Registrador Substituto

Selo digital.12059233101971043023VD200

AV.7/16.820 - Prenotação n° 231.271, de 14/02/2024.

À vista do instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, no âmbito da Lei Federal n° 9.514/97, com força de escritura pública, datado de 15 de janeiro de 2024, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online n° AC003306397, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, emitido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, NIRE n° 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, verifica-se nos termos dispostos da cláusula 61 do instrumento, que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, deu quitação da dívida a que se refere o **R.6/16.820**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.6/16.820**, **RETORNANDO** a **PROPRIEDADE** plena do **IMÓVEL** para **ANDERSON DE FREITAS WIESNER**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n° 286.992.478-00, residente e domiciliado na Rua Pedro André, n° 10, Jardim Oriental, São Paulo/SP.

Caraguatatuba, 21 de fevereiro de 2024.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Selo digital.12059232102312717HOH8T24I

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

matrícula
16.820ficha
02V**R.8/16.820 - Prenotação nº 231.271, de 14/02/2024.**

Pelo instrumento particular referido na **AV.7/16.820**, o proprietário **ANDERSON DE FREITAS WIESNER**, já qualificado, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **ROGERIO APARECIDO ARAUJO DE SOUZA**, RG nº 23.909.362-8-SSP/SP, CPF nº 165.804.838-57, e sua mulher **CYNTIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA**, CPF nº 150.991.358-03, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança, nº 267, Chácara Santo Antônio (Zona Leste), São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 1.600.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 320.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 1.280.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.9/16.820**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 346.058,91.

Caraguatatuba, 21 de fevereiro de 2024.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210231271P5EUD324J

R.9/16.820 - Prenotação nº 231.271, de 14/02/2024.

Pelo instrumento particular referido na **AV.7/16.820**, os proprietários **ROGERIO APARECIDO ARAUJO DE SOUZA**, e sua mulher **CYNTIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados, na condição de devedores fiduciantes, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 1.280.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 369 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o sistema de amortização - SAC, à taxa anual efetiva de juros de 13,50%, nominal de 12,7303%, mensal efetiva de 1,0609% e nominal de 1,0036%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 15.456,62, com vencimento em 15 de fevereiro de 2024, e a última em 15 de outubro de 2054. Enquanto os devedores fiduciantes enquadrarem-se nas condições previstas no item nº 18.5 da cláusula 18ª do título, vigerão as seguintes taxas de juros com benefício: anual efetiva de 10,9900%, nominal de 10,4724%, mensal efetiva e nominal de 0,8727%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.600.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 21 de fevereiro de 2024.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210231271FLEXFZ24V

AV.10/16.820 - Prenotação nº 242.459, de 06/03/2025.

À vista do requerimento datado de 09 de junho de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN01343075C, emitido pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.9/16.820**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **242.459**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 1.600.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar a **leilão**, no prazo de sessenta dias, o **IMÓVEL** objeto desta
.....continua na ficha seguinte.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Matrícula 16.820	Ficha 03 F
----------------------------	----------------------

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0016820-48

matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei nº 9.514/1997. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2025 é de R\$ 361.857,26.
Caraguatatuba, 30 de julho de 2025.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaciacaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 12059232102424590BCP8N25L