



Valide aqui
este documento

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
67.818

ficha
01F

Caraguatatuba, 21 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: Apartamento n° 603, localizado no 7º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FONTAINEBLEAU**, situado na Avenida General Osório, n° 26, esquina com a Avenida Guarda Mirim Juarez, no bairro Jardim Aruan, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 126,870m²; comum de 67,239m²; área total de 194,109m², e fração ideal de 2,5726% do terreno. A este apartamento cabe o direito ao uso exclusivo de duas vagas de estacionamento para veículo de pequeno até médio porte, sob n°s 51 e 52. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula n° 55.291, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no R.45/55.291, e a convenção condoninal registrada no Livro n° 3 de Registro Auxiliar sob n° 1.889, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ERNESTO GHEDIN SERVIDEI, RG n° M-5.331.668-SSP/MG, CPF n° 765.477.016-20, ROGÉRIO GHEDIN SERVIDEI, RG n° M-995.324-SSP/MG, CPF n° 411.023.206-68, ambos brasileiros, solteiros, maiores, médicos oftalmologistas, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Arthur Costa Filho, n° 585, apto 71-B, Centro, Caraguatatuba/SP, e ROBERTO LEITE DE MELO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG n° 4.794.299-0-IFP/RJ, CPF n° 352.451.906-72, residente e domiciliado na Rua Benedito Vicente dos Santos, n° 194, Prainha, Caraguatatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.45/55.291, de 21 de fevereiro de 2019, desta Serventia.
Caraguatatuba, 21 de fevereiro de 2019.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.1/67.818 - Prenotaçao n° 216.409, de 30/05/2022.
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 18 de maio de 2022, do requerimento nela incluso, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel n° 309765/2022, código de controle n° 0985.D000.8EADE emitida via "Internet", em 03 de junho de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob n° 03.187.044 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 09 de junho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10216409HWPA3I228

R.2/67.818 - Prenotaçao n° 216.409, de 30/05/2022.

Pelo instrumento particular, referido na **AV.1/67.818**, os proprietários **ROGÉRIO GHEDIN SERVIDEI**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF n° 411.023.206-68, residente e domiciliado na Rua Jacareí, n° 349, Sumaré, Caraguatatuba/SP; **JOSÉ ERNESTO GHEDIN SERVIDEI**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG n° M-5.331.668-SSP/MG, CPF n° 765.477.016-20, residente e domiciliado

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

1018.17984-8



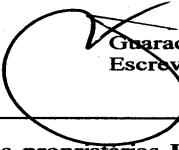
Valide aqui
este documento

matrícula
67.818

ficha
01V

na Avenida Arthur Costa Filho, nº 725, apto 901, Centro, Caraguatatuba/SP; e **ROBERTO LEITE DE MELO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 4.794.299-0-IFP/RJ, CPF nº 352.451.906-72, residente e domiciliado na Avenida Arthur Costa Filho, nº 725, apto 701, Centro, Caraguatatuba/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **EMMANUEL MORAES ANTUNES**, oftalmologista, RG nº 35.279.454-9-SSP/SP, CPF nº 274.608.258-67, e sua mulher **GIOVANA MARIANO MARCHETI ANTUNES**, administradora, RG nº 29.410.984-5-SSP/SP, CPF nº 202.440.768-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Arthur Costa Filho, nº 725, apto 502, Centro, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 1.100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 115.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 985.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no R.3/67.818. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 445.171,16.

Caraguatatuba, 09 de junho de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210216409TO7QBT222

R.3/67.818 - Prenotação nº 216.409, de 30/05/2022.

Pelo instrumento particular, referido na AV.1/67.818, os proprietários **EMMANUEL MORAES ANTUNES** e sua mulher **GIOVANA MARIANO MARCHETI ANTUNES**, já qualificados na condição de devedores fiduciantes, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **ITAU UNIBANCO S.A.** inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 988.420,00, oriunda de financiamento parcialmente destinado à aquisição do imóvel, a ser pago em 360 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o sistema de amortização - 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 de R\$ 10.320,00, com vencimento da primeira parcela em 18 de junho de 2022 e a última em 18 de maio 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\$ 1.116.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

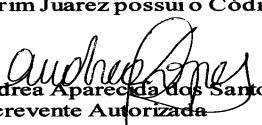
Caraguatatuba, 09 de junho de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210216409P53GYM22P

AV.4/67.818 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Avenida General Osório, esquina com a Avenida Guarda Mirim Juarez possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.665-350.

Caraguatatuba, 02 de dezembro de 2025.


Andrea Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10246590FQQDIO25J

SONTINUA NA FICHA SEGUINTE



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
67.818

Ficha
02 F

CNS N° 12059-2

CNM. 120592.2.0067818-23

AV.5/67.818 - Prenotação nº 246.590, de 14/08/2025

À vista do requerimento datado de 04 de novembro de 2025, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN01430079C, emitido pela credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R.3/67.818, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.3/67.818, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenulado sob nº 246.590, 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\$ 1.116.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo, de levar a leilão, no prazo de sessenta dias, o IMÓVEL objeto desta 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\$492.948,36.

Caraguatatuba, 02 de dezembro de 2025.

Andreia Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guarsciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 12059232102465901WLSGT25M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C69PM-PCMNC-L4CR6-XM85R>