



Valide aqui
este documento

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

1018 1794-3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

67.818

ficha

01F

Caraguatatuba,

21

de

fevereiro

de

2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 603, localizado no 7º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FONTAINEBLEAU, situado na Avenida General Osório, nº 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 nºs 51 e 52. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 55.291, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no R.45/55.291, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 1.889, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ERNESTO GHEDIN SERVIDEI, RG nº M-5.331.668-SSP/MG, CPF nº 765.477.016-20, ROGÉRIO GHEDIN SERVIDEI, RG nº M-995.324-SSP/MG, CPF nº 411.023.206-68, ambos brasileiros, solteiros, maiores, médicos oftalmologistas, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Arthur Costa Filho, nº 585, apto 71-B, Centro, Caraguatatuba/SP, e ROBERTO LEITE DE MELO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº 4.794.299-0-IFP/RJ, CPF nº 352.451.906-72, residente e domiciliado na Rua Benedito Vicente dos Santos, nº 194, Prahna, 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 - Prenotação nº 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 nº 309765/2022, código de controle nº 0985.D000.8EAD 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 nº 03.187.044 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 09 de junho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos

Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10216409HWP3I228

R.2/67.818 - Prenotação nº 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 nº 411.023.206-68, residente e domiciliado na Rua Jacareí, nº 349, Sumaré, Caraguatatuba/SP; JOSÉ ERNESTO GHEDIN SERVIDEI, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº M-5.331.668-SSP/MG, CPF nº 765.477.016-20, residente e domiciliado

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

D. E. 30432333 - 80

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

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

matricula
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 Athur 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 fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **ITAÚ 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 paga 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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 67.818	Ficha 02 F	CNS Nº 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 prenotado 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.

Andrea Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102465901 WLSGT25M

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 67818, 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, 02 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 246.590 - Oficial R\$ 44,20 + Estado R\$ 12,56 + IPESP R\$ 8,60 + R.Civil R\$2,33 + Trib. Justiça R\$ 3,03 + ISS R\$ 1,84 Ministério Público R\$ 2,12 = Total R\$ 74,68

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923C30246590M41Y12256



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

