QR CODE
Certidão Eletrônica

CNM: 120592.2.0067818-23

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, 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 - 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.D000.8EADE 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 nº 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 - 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**.....

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 60

Esse documento foi assinado digitalmente por OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENT - PROTOCOLO: S2605067491 9D
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

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 fiduciantes, 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

Esse documento foi assinado digitalmente por OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENT - PROTOCOLO: S2605067491 9D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha	CNS Nº 12059-2	CNM. 120592.2.0067818-23
67.818	02 F		

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 oficio eletronico 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.

Andreia Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210246590 1WLSGT25M

AV.6/67.818 - Prenotação nº 252.849, de 30/03/2026
Pelo requerimento datado de 28 de março de 2026, e termo de quitação, datado de 13 de fevereiro de 2026, recepcionados por meio eletrônico, identificados no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC014878750, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, da ata de 1º Leilão Negativo, datada de 02 de fevereiro de 2026, 2º Leilão Negativo datado de 12 de fevereiro de 2026, dos editais de convocação dos leilões presenciais e on-line, e dos comprovantes de convocação dos leilões aos antigos proprietários, procede-se a presente averbação para fazer constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.** já qualificado, procedeu através do Preposto em Exercicio João Vitor Barroca Galeazzi, do Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob nº 616 os **públicos leilões** determinados pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizados presencialmente na Av. Fagundes Filho, nº 145, Conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, e on line pelo site www.biasileiloes.com.br, ambos sem oferta de lances. Em consequência, nos termos do disposto no referido artigo 27, fica plenamente quitada a dívida dos devedores fiduciantes **EMMANUEL MORAES ANTUNES,** e sua mulher **GIOVANA MARIANO MARCHETI ANTUNES**.

Caraguatatuba, 05 de maio de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J10252849KBO38P26K

Esse documento foi assinado digitalmente por OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENT - PROTOCOLO: S26050674919D
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. O imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até **19/05/2026**, inteiramente noticiada na presente certidão. **Certifico finalmente**, que a instalação deste registro imobiliário ocorreu em 26 de setembro de 1965, tendo, até tal data, os imóveis situados neste município sido objeto de registros que se acham aos cuidados do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal n.º 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros. Assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatatuba, 21 de maio de 2026.

Oficial..:	R$	**45,88**
Estado...:	R$	**13,04**
IPESP....:	R$	**8,92**
Reg.Civil:	R$	**2,41**
Trib.Just:	R$	**3,15**
ISSQN....:	R$	**1,91**
MP.....:	R$	**2,20**
TOTAL....:	R$	**77,51**

Pedido n.º *381856*, de **21/05/2026**.

Esse documento foi assinado digitalmente por OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENT - PROTOCOLO: S2605067491 9D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

QR CODE Selo Digital
1205923C3038185 6KZPXOO26F
https://selodigital.tjsp.jus.br