



Valide aqui a certidão.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
**55.756**

ficha  
**01F**

Caraguatatuba, 02 de maio de 2011.

**IMÓVEL: Unidade nº 03 - Bloco I - Tipo Sobrado, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM II, situado na Alameda dos Pinheiros nº 542, bairro Guaxinduba, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 158,720m²; comum de 53,600m², total de 212,320m²; terreno de uso exclusivo 80,180m²; e com a fração ideal de 19,7995%. A esta unidade fica reservado o direito ao uso exclusivo de duas vagas de estacionamento para veículo de pequeno a médio porte, sob os nºs 01 e 02. Confronta-se pela frente com a área comum do empreendimento, onde mede 7,60m; pela lateral direita de quem da área comum olha para unidade nº 03, confronta com a área comum do empreendimento, onde mede 10,55m; pela lateral esquerda, confronta com a ocupação privativa da unidade nº 02, onde mede 10,55m; e nos fundos cofronta com o muro de divisa com o lote nº 33, onde mede 7,60m. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 54.362, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada sob R.5/54.362, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob 1.456, desta Serventia.**

**PROPRIETÁRIA: PAMELA GARCIA SCHONFELDER DE PROENÇA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 42.717.091-6-SSP/SP, CPF nº 358.394.328-73, residente e domiciliada na Alameda das Palmeiras, nº 455, Cidade Jardim, Caraguatatuba/SP.**

**REGISTRO ANTERIOR: R.5/54.362, de 02 de maio de 2011, desta Serventia.**  
Caraguatatuba, 02 de maio de 2011.

Ana Lídia Ituassu Sant'ana  
Escrivente Autorizada

Maria Emika Mentz Albrecht  
Registradora Substituta

**AV.1/55.756 - Prenotação n.º 139.119, de 30/06/2011.**

À vista da escritura pública (L. 346 - p. 125/126), de 27 de junho de 2011 do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do aviso-recibo de IPTU n.º 82018/2011 emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob n.º 04.192.049 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 14 de julho de 2011.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa  
Escrivente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

**R.2/55.756 - Prenotação n.º 139.119, de 30/06/2011.**

Pela escritura pública referida na AV.1/55.756, a proprietária **PAMELA GARCIA SCHONFELDER DE PROENÇA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 42.717.091-6-SSP/SP, CPF nº 358.394.328-73, residente e domiciliada na Alameda da Palmeiras, nº 455, Cidade Jardim, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **DECOSHOW - DECORAÇÃO INTERIORES LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 09.091.855/0001-40, com sede na Rua Benedito Zacarias Arouca, nº 256, Ipiranga, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 100.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2011 é de R\$ 89.927,16.

Caraguatatuba, 14 de julho de 2011.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa  
Escrivente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

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

D.E. 30432333 - 80

1016 17964-8

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK2QB-FKVMV-LTR2D-HEEWT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK2QB-FKVMV-LTR2D-HEEWT>

matrícula

55.756

ficha

01V

**AV.3/55.756 - Prenotação nº 144.715, de 03/07/2012.**

À vista da escritura pública (L.368 - p.045/046), de 18 de junho de 2012, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da alteração contratual de sociedade limitada de 20 de junho de 2011, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 338.988/11-7 em 27 de setembro de 2011, consigna-se que a proprietária **DECOSHOW - DECORAÇÃO INTERIORES LTDA**, teve sua denominação social alterada para **CONSTRUTORA C.F. PEREIRA LTDA EPP**, permanecendo com o mesmo CNPJ nº 09.091.855/0001-40.

Caraguatatuba, 25 de julho de 2012.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Getúlio Mientz Albrecht  
Registrador Substituto

**R.4/55.756 - Prenotação nº 144.715, de 03/07/2012.**

Pela escritura pública referida na **AV.3/55.756**, a proprietária **CONSTRUTORA C.F. PEREIRA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 09.091.855/0001-40, com sede na Avenida Vereador Aristides Anizio dos Santos, nº 1.072, Sala 04-A, Indaiá, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **RENATO GARBOCCI BRUNO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº 30.375.788-0-SSP/SP, CPF nº 221.636.348-09, residente e domiciliado na Rua das Carpas, nº 70, Jardim Aquarius, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 96.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2012 é de R\$ 95.728,92.

Caraguatatuba, 25 de julho de 2012.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Getúlio Mientz Albrecht  
Registrador Substituto

**R.5/55.756 - Prenotação nº 157.726, de 25/07/2014.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 16 de julho de 2014, o proprietário **RENATO GARBOCCI BRUNO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF nº 221.636.348-09, residente e domiciliado na Rua Rosa Barbieri Paiotti, nº 94, Urbanova, São José dos Campos/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **WILLIAM CABRERA VIANA**, médico, RG nº 24.374.901-6-SSP/SP, CPF nº 249.784.558-12, e sua mulher **CRISTINA GABRIELA ROSSI VIANA**, bancária, RG nº 26.112.458-4-SSP/SP, CPF nº 278.635.988-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oscar Thompson, nº 23, apto 803, Barra Funda, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 470.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 94.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 376.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.6/55.756**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2014 é de R\$ 107.332,42.

Caraguatatuba, 08 de agosto de 2014.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Getúlio Mientz Albrecht  
Registrador Substituto

**R.6/55.756 - Prenotação nº 157.726, de 25/07/2014.**

Pelo instrumento particular referido no **R.5/55.756**, os proprietários **WILLIAM CABRERA VIANA**, e sua mulher **CRISTINA GABRIELA ROSSI VIANA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 376.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, pagável

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



Valide aqui a certidão.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
55.756

ficha  
02F

Caraguatatuba, 08 de agosto de 2014.

em 300 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 7,90%, efetiva de 8,20%, mensal efetiva e nominal de 0,658, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 3.730,87, acrescida de encargos mensais de R\$ 169,43, totalizando R\$ 3.900,30, com vencimento em 16 de agosto de 2014. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 470.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 08 de agosto de 2014.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escritor Autorizada

Getúlio Mientz Albrecht  
Registrador Substituto

**AV.7/55.756 - Prenotação nº 223.640, de 22/03/2023.**

À vista da certidão judicial de 22 de março de 2023, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000458289, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 3º Ofício Cível do Foro Central de Mogi das Cruzes/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem nº 0001208-7120218260361, da ação requerida por **FABIANE AWOYAMA DOMINGOS REPRES. M.A.D.V.**, CPF nº 279.644.098-24, em face do executado **WILLIAM CABRERA VIANA**, CPF nº 249.784.558-12, e como terceiros **ANITA CABRERA VIANA**, CPF nº 119.153.348-45, **ANDERSON CABRERA VIANA**, CPF nº 346.420.618-19, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e **CRISTINA GABRIELA DE ALMEIDA ROSSI**, CPF nº 278.635.988-00, (conforme decisão judicial de responsabilidade patrimonial decretada pelo MM. Juiz de Direito no processo, em 11/10/2022 - fls.336/337, - CPC art. 592 e 593), consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 201.431,69, (valor esse que também envolve os imóveis objeto das matrículas nºs 154.083, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, e a matrícula nº 21.864, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **WILLIAM CABRERA VIANA**, já qualificado.

Caraguatatuba, 28 de março de 2023.

Ramón Rodrigues dos Santos  
Escritor Autorizado

Selo digital.1205923210223640HBNQ1N23K

**AV.8/55.756 - Prenotação nº 223.682, de 23/03/2023.**

À vista dos requerimentos datados de 16 de junho de 2023 e 21 de junho de 2023, emitidos pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.6/55.756**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.6/55.756**, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **223.682**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK2QB-FKVMV-LTR2D-HEEWT>

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

matrícula

55.756

ficha

02V

470.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar a leilão, no prazo de trinta dias, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei nº 9.514/1997. O valor venal do imóvel para o exercício de 2023 é de e R\$ 229.285,07.  
Caraguatatuba, 26 de junho de 2023.

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102236823V8EU423Z

**AV.9/55.756 - Prenotação nº 227.859**, de 19/09/2023.

Pela Decisão com força de Ofício Judicial de 15 de setembro de 2023, do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes/SP, expedido nos autos da ação Cumprimento de Sentença - Alimentos, processo nº 0001208-71.2021.8.26.0361, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **PENHORA** averbada sob a **AV.7/55.756**.

Caraguatatuba, 25 de setembro de 2023.

  
Ramon Rodrigues dos Santos  
Escrevente Autorizado

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210227859BKNFOW236

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK2QB-FKVMV-LTR2D-HEEWT>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 55756, 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 22 de setembro de 2023, 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. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 26 de setembro de 2023 .

Pedido nº 326.101C- Oficial R\$ 0,00 + Estado R\$ 0,00 + IPESP R\$ 0,00 + R.Civil R\$0,00 + Trib. Justiça R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 Ministério Público R\$ 0,00  
Total R\$ 0,00

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

Selo: 1205923F10326101EXSDAT23X

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado