



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
54.350

ficha
01F

Caraguatatuba, 07 de dezembro de 2009.

IMÓVEL: UNIDADE nº 08 - Tipo sobrado do CONDOMÍNIO HORIZONTAL TABAGUÁ, situado na Rua Quinze, nº 95, Praia da Tabatinga, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa 94,550m².; estacionamento 15,00m².; comum 7,278m².; total 116,828m². e com a fração ideal de 7,107% do terreno, correspondendo a esta unidade o direito a uma vaga de estacionamento. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 41.106, estando a especificação e atribuição registrada sob R.04/41.106 e a convenção sob nº 826, no Livro 3, de Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIAS: MARIA ANTONIA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, supervisora, CL.RG. nº 6.287.216-SSP/SP e do CIC. nº 760.072.788-91, residente e domiciliada à Rua Manoel Dantas, nº 08, Penha, São Paulo/SP e **MARIANGELA DE ARAUJO,** brasileira, nutricionista, solteira, maior, CL.RG. nº 10.634.625-8-SSP/SP e do CIC. nº 032.526.738-35, residente e domiciliada na Rua Cristovão de Gouveia, nº 270, Parque Anhaguera, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/41.106, de 08/8/1996, desta Serventia

Caraguatatuba, 07 de dezembro de 2009.

Jaime Silva Carvalho
Escrivente Autorizado

Maria Emika Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.1/54.350 - Prenotação nº 189.594, de 28/02/2019.

À vista da escritura pública (L. 4621 - p. 041/044), de 14 de janeiro de 2019, do 22º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e da Ata notarial retificativa (L. 4621 - p. 173), de 17 de janeiro de 2019, das mesmas notas, recepcionadas por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000176348, na forma do item nº 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, do requerimento nela incluso, e da Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 79572/2019, código de controle nº 69A5.1164.BA12.FF2D emitida via "Internet", em 11 de janeiro de 2019 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 08.300.039 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 15 de março de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getônio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.2/54.350 - Prenotação nº 189.594, de 28/02/2019.

Pela escritura pública referida na **AV.1/54.350**, as proprietárias **MARIA ANTONIA DE ARAUJO**, e **MARIANGELA DE ARAUJO**, ambas já qualificadas, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **EDGARD MAURICIO RUMMENS**, aposentado, RG nº 3.255.453-SSP/SP, CPF nº 401.945.908-87, e seu marido **DAGOBERTO DE OLIVEIRA LEME**, do comércio, RG nº 15.027.864-0-SSP/SP, CPF nº 065.921.978-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 17.708 no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Avenida Marginal, Praia do Sape, Ubatuba/SP, pelo

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



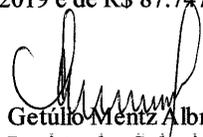
Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDYM7-YVSKN-37UJE-DWPRV>

matrícula	ficha
54.350	01V

preço de R\$ 150.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2019 é de R\$ 87.747,85.
Caraguatatuba, 15 de março de 2019.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.3/54.350 - Prenotação nº 214.513, de 18/03/2022.

Pela escritura pública (L.192 - p.309/311), de 29 de dezembro de 2021, do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Paraibuna/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nºAC001430403, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **DAGOBERTO DE OLIVEIRA LEME**, RG nº 15.027.864-0-SSP/SP, CPF nº 065.921.978-62, e seu marido **EDGARD MAURICIO RUMMENS**, RG nº 3255453-SSP/SP, CPF nº 401.945.908-87, brasileiros, professores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, compacto antenupcial registrado sob o nº 17.708, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Rua Chácara do Carvalho, nº 87, Campos Elíseos, São Paulo/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **HELENO BATISTA SALGADO**, arquiteto e empresário, RG nº 0103507117-IFP/RJ, CPF nº 074.859.937-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANE FIGUEIREDO FONSECA**, arquiteta, RG nº 10.094.289-5-SSP/RJ, CPF nº 070.313.937-10, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Catete, nº 1401, Vila Salutaris, Paraíba do Sul/RJ, pelo preço de R\$ 180.000,00. O valor venal do **IMÓVEL**, para fins de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 95.800,61.

Caraguatatuba, 30 de março de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210214513D7WXZA224

R.4/54.350 - Prenotação nº 216.770, de 14/06/2022.

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 13 de junho de 2022, os proprietários **HELENO BATISTA SALGADO**, RG nº 0103507117-IFP/RJ, CPF nº 074.859.937-12, e sua mulher **JULIANE FIGUEIREDO FONSECA**, CPF nº 070.313.937-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 95, 06, Tabatinga, Caraguatatuba/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **SAMUEL CARLOS FERREIRA**, tapeceiro, RG nº 33.679.089-2-SSP/SP, CPF nº 218.613.638-42, e sua mulher **TAIS FERNANDA NAVARRO FERREIRA**, administradora, RG nº 40540143-SSP/SP, CPF nº 344.111.778-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 95, apto 1, Tabatinga, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 680.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 170.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 510.000,00, com recursos oriundos do financiamento
.....continua na ficha seguinte.....



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula 54.350 ficha 02F Caraguatatuba, 22 de junho de 2022.

descrito no R.5/54.350. O valor venal do IMÓVEL, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 95.800,61.

Caraguatatuba, 22 de junho de 2022.

Caraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210216770C8VH9U22G

R.5/54.350 - Prenotação nº 216.770, de 14/06/2022.

Pelo instrumento particular, referido no R.4/54.350, os proprietários SAMUEL CARLOS FERREIRA, e sua mulher TAIS FERNANDA NAVARRO FERREIRA, já qualificados, na condição 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, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 544.000,00, oriunda de financiamento parcialmente destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, mensal efetiva e nominal de 0,9105%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 5.696,94, vencendo-se a primeira parcela em 13 de julho de 2022, e a última em 13 de junho de 2057. Enquanto os devedores fiduciários enquadrarem-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigorarão as seguintes taxas bonificadas de juros: anual nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, mensal efetiva e nominal de 0,7584%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 680.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 22 de junho de 2022.

Caraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210216770L0IYEC22X

AV.6/54.350 - Prenotação nº 222.091, de 11/01/2023.

À vista do requerimento datado de 20 de julho de 2023, emitido 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.5/54.350, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.5/54.350, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 222.091, a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S.A, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 680.000,00, 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 R\$ 124.375,96

Caraguatatuba, 23 de agosto de 2023.

Caraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210222091SNYN5Q23B

1016 17964-8

D.E. 30432333 - 80

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 54350, 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 21 de agosto 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 nº 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros. Eu, WAGNER LUIZ DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 23 de agosto de 2023.

Pedido nº 324.161C- Oficial R\$ 40,91 + Estado R\$ 11,63 + IPESP R\$ 7,96 + R.Civil R\$2,15 + Trib. Justiça R\$ 2,81 + ISS R\$ 1,70 Ministério Público R\$ 1,96 = Total R\$ 69,12

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

Selo: 1205923C30324161E97H75233



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDYM7-YVSKN-37UJE-DWPRV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado