

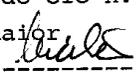


Valide aqui a certidão.

  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA**  
**REGISTRO GERAL**  
 LIVRO N.º 2 ANO 1985

MATRICULA N.º 29.995 FICHA Nº I DATA 10/dezembro/1985

**IMÓVEL-** Um lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra 30 (trinta) da planta do loteamento denominado BALNEARIO CALIFORNIA, situado no Bairro Massaguaçu, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros de frente igual medida nos fundos por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos (10,00x25,00m) ou seja com a área de - duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m<sup>2</sup>) confinando na frente com a Rua Vinte (20), de um lado, à direita de quem do terreno olha para a rua com o lote nº 11, do lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 38. Transcrição nº 3768 do Registro de Imóveis de São Sebastião estando o loteamento registrado sob nº 10 no Registro de Imóveis desta comarca. - IDENTIFICAÇÃO nº 06.143.006

-----  
**PROPRIETARIO:** YASUSHIGE NAGAE e sua mulher dona AKIYO NAGAE, japoneses, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei - 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Miguel Varlez, nº 371, portadores das CIRG nºs 2.432.736 e 2.780.293-DOPS/SP e do CIC nº 211.559.258/15. Caraguatatuba, 10 de dezembro de 1985. A oficial maior 

-----  
**R.1-** Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 19 de novembro de 1985 livro 112, fls. 77 foi pelos proprietários vendido à MINORU SERICAWA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5.343.699-SSP/SP e do CIC nº 056.042.818/91, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77 com MISACO SERICAWA, brasileira, do lar, RG nº 7.540.478-SSP/SP, CIC nº 763.228.408/78, domiciliados e residentes em São Paulo, à Rua Artur de Angelis, nº 9, Vila Comercial, pelo preço de cr\$ 300.000 (trezentos mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 10 de dezembro de 1985. A oficial maior 

**R.2/29.995 - Prenotação nº 174.248, de 06/01/2017.**

Pela escritura pública (L.473 - p.391/394), de 29 de dezembro de 2016, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, os proprietários **MINORU SERICAWA**, RG nº 5.343.699-4-SSP/SP, CPF nº 056.042.818-91, e sua mulher **MISACO SERICAWA**, RG nº 7.540.478-3-SSP/SP, CPF nº 763.228.408-78, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Maestro Arturo de Angelis, nº 9, Vila Comercial, São Paulo/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **RENATA SCARMAGNANI PRADO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 47.116.984-5-SSP/SP, CPF nº 389.522.128-78, residente e domiciliada na Avenida Eliane Maria Barbieri Soares, nº 405, Jardim Morumbi, São José dos

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6H7N-6TFPX-LKT6Q-K78LX>



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

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

29.995

01V

Campos/SP, pelo preço de R\$ 70.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é de R\$ 13.637,53.

Caraguatatuba, 17 de janeiro de 2017.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Getúlio Montz Albrecht  
Registrador Substituto

**AV.3/29.995** - Procede-se a presente averbação, à vista do Decreto Municipal nº 92, de 30 de novembro de 1977, para consignar que a Rua Vinte passou a denominar-se Rua João Rodrigues do Prado.

Caraguatatuba, 08 de janeiro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102030585ABX7A21L

**AV.4/29.995 - Prenotação nº 203.058**, de 30/12/2020.

Pelo requerimento datado de 29 de dezembro de 2020, e à vista do Habite-se nº 543/20, de 18 de novembro de 2020, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 13829/17, em 21 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 323 da Rua João Rodrigues do Prado, com a área construída de 84,00m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão nº 2572020-88888815 emitida em 18 de dezembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 156.166,08.

Caraguatatuba, 08 de janeiro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310203058YZP2JU216

**R.5/29.995 - Prenotação nº 204.148**, de 16/02/2021.

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 fevereiro de 2021, a proprietária **RENATA SCARMAGNANI PRADO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 471169845-SSP/SP, CPF nº 389.522.128-78, residente e domiciliada na Avenida Eliane Maria Barbieri Soares, nº 405, Cidade Morumbi, São José dos Campos/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **WELLINGTON ARAUJO DOS SANTOS RIVEIRA**, RG nº 455655029-SSP/SP, CPF nº 357.916.518-64, e sua mulher **RENATA MARA DA SILVA RIVEIRA**, RG nº 37217291X-SSP/SP, CPF nº 389.741.838-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua João Batista do Prado, nº 230, Balneário Copacabana, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 300.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 60.637,09, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 239.362,91, com

.....continua na ficha seguinte.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6H7N-6TFPX-LKT6Q-K78LX>



Valide aqui a certidão.

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

LIVRO N° 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
29.995

ficha  
02F

Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 2021.

recursos oriundos do financiamento descrito no R.6/29.995. O valor venal do IMÓVEL no exercício de 2021 é de R\$ 118.864,08.

Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310204148DUQPCO216

R.6/29.995 - Prenotação n° 204.148, de 16/02/2021.

Pelo instrumento particular referido na R.5/29.995, os proprietários WELLINGTON ARAUJO DOS SANTOS RIVEIRA e sua mulher RENATA MARA DA SILVA RIVEIRA, já qualificados, na condição de devedores fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do IMÓVEL ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, NIRE n° 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 239.362,91, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, mensal efetiva e nominal de 0,7974%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 1.921,43, acrescida de encargos mensais de R\$ 94,55, totalizando R\$ 2.015,98, com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2021. Enquanto os devedores fiduciários enquadrarem-se nas condições previstas da cláusula 5ª do título, vigorarão as seguintes taxas bonificadas de juros: anual nominal de 6,7756%, efetiva de 6,9900%, mensal efetiva e nominal de 0,5646%. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 388.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210204148XAD2IA214

AV.7/29.995 - Prenotação n° 221.005, de 28/11/2022.

À vista do requerimento datado de 14 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.6/29.995, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.6/29.995, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob n° 221.005, a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome do referido credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/1997, pelo valor de R\$ 388.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar a leilão, no .....continua no verso.....

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6H7N-6TFPX-LKT6Q-K78LX>

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/L6H7N-6TFPX-LKT6Q-K78LX>

matrícula 29.995	ficha 02V
---------------------	--------------

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\$ 221.423,85.  
Caraguatatuba, 21 de agosto de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escritor Autorizada

Selo digital.12059232102210053VOLYG23S

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29995, 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 18/08/2023, 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, WAGNER LUIZ DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.  
Caraguatatuba, 21 de agosto de 2023.

Pedido nº 323.986C- Oficial R\$ 38,17 + Estado R\$ 10,85 + IPESP R\$ 7,43 + R.Civil R\$2,01 + Trib. Justiça R\$ 2,62 + ISS R\$ 1,59 Ministério Público R\$ 1,83 = Total R\$ 64,50

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

Selo: 1205923C30323986ICZ3QZ23U

