

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
55.756

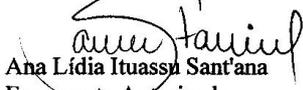
ficha
01F

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 confronta 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.

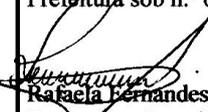

Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escrevente Autorizada


Maria Emília 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.

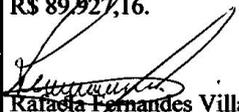

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.5/55.756 - 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\$ 89.827,16.

Caraguatatuba, 14 de julho de 2011.


Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

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

D.E. 30432333 - 80

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

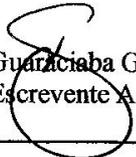


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

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 Mentz 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 Mentz 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.....

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 Cadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz 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.

Ramon Rodrigues dos Santos
 Escrevente 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.....

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.1205923210227859BKNFOWO236