

CNM: 120592.2.0067009-25

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

LIVRO N° 2  
 REGISTRO GERAL

matrícula  
 67.009

ficha  
 01F

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2018.



**IMÓVEL: TERRENO** situado na Rua Jacupiranga, no bairro Travessão, nesta cidade, no qual achase edificado um prédio sob n° 426 da referida rua, com uma área construída de 190,93m<sup>2</sup>, conforme HABITE-SEs n°s 262/09 e 362/14, sendo o terreno assim descrito e caracterizado: Inicia-se a descrição perimetral no ponto 1, com coordenadas UTMSAD 69 N 7379066.6290m e E 454911,2974m, distante 30,19m do ponto de interseção (ponto A, com coordenadas UTM SAD 69 N 7379121.3428m e E 454904,6285m) da Rua Jacupiranga com a Rua Pirajuí; do ponto 1 segue numa linha reta de 11,00m, com azimute de 161°57'43,23", confrontando com o alinhamento da Rua Jacupiranga, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita, num ângulo interno de 89°12'56,29", e segue numa linha reta de 25,00m, com azimute de 252°44'46.94", confrontando com o imóvel de n° 432 da Rua Jacupiranga (identificação fiscal n° 09.401.013), até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à direita, num ângulo interno de 90°47'57.25", e segue numa linha reta de 11,00m, com azimute de 341°56'47.07", confrontando com os imóveis de n°s 435 e 445 da Rua Iguape (identificação fiscal n° 09.401.012 e n° 09.401.002, respectivamente), até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à direita, num ângulo interno de 89°11'56.51", e segue numa linha reta de 25,00m, com azimute de 72°44'46.94", confrontando com o imóvel de n° 416 da Rua Jacupiranga (identificação fiscal n° 09.401.008), até atingir o ponto 1, início desta descrição, formando no vértice do ponto 1 um ângulo interno de 90°47'9.95", perfazendo uma área total de 275,00m<sup>2</sup>.

**IDENTIFICAÇÃO FISCAL N.º 09.401.009**

**PROPRIETÁRIO: NADA CONSTA**

**REGISTRO ANTERIOR: NADA CONSTA**

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
 Registrador Substituto

**R.1/67.009 - Prenotação n° 185.403, de 16/08/2018.**

À vista do mandado judicial de 20 de julho de 2018, da 1ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba/SP, expedido nos autos do processo n° 1001497-57.2014.8.26.0126, da ação de usucapião requerida por **GRACILIO MOREIRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n° 7.315.014-9-SSP/SP, CPF n° 313.496.418-04, residente e domiciliado na Rua Jacupiranga, n° 426, Jardim São Sebastião, Caraguatatuba/SP, procede-se o registro de sentença de usucapião proferida em 26 de abril de 2018, transitada em julgado em 04 de junho de 2018, que declarou que o referido **GRACILIO MOREIRA**, já qualificado, **ADQUIRIU o DOMÍNIO do IMÓVEL**, a título de **USUCAPIÃO**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 129.373.61.

Caraguatatuba, 21 de agosto de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
 Registrador Substituto

**CONTINUA NO VERSO**

CNM: 120592.2.0067009-25

matrícula

67.009

ficha

01V

**R.2/67.009 - Prenotação nº 205.725, de 23/04/2021.**

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 18 de março de 2021, o proprietário **GRACILIO MOREIRA**, divorciado, RG nº 7.315.014-9-SSP/SP, CPF nº 313.496.418-04, com anuência de sua companheira **NEUZA VOLPE**, solteira, maior, RG nº 18.565.866-0-SSP/SP, CPF nº 172.867.009-87, brasileiros, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (conforme atesta a cópia autenticada da certidão de registro de união estável matrícula nº 116459 01 55 2018 7 00057 264 0026703 76, expedida em 14 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas/SP), residentes e domiciliados na Rua Jacupiranga, nº 426, Travessão, Caraguatatuba/SP; **VENDEU** o **IMÓVEL** a **RAFAEL OSMAR DUARTE CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 33.372.052-0-SSP/SP, CPF nº 326.395.218-88, residente e domiciliado na Rua Osmar Antonioli, nº 157, apartamento 138, Vila Mirim, Praia Grande/SP; pelo preço de R\$ 350.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 87.500,00, com recursos próprios do comprador; e R\$ 262.500,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.3/67.009**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 144.435,02.

Caraguatatuba, 08 de junho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210205725FOGACD215

**R.3/67.009 - Prenotação nº 205.725, de 23/04/2021.**

Pelo instrumento particular referido no **R.2/67.009**, o proprietário **RAFAEL OSMAR DUARTE CAMARGO**, já qualificado, na condição de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 280.000,00, oriunda de financiamento parcialmente destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 300 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o sistema de amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 6,5968% e efetiva de 6,8000%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 3.024,38, acrescida de encargos mensais de R\$ 91,31, totalizando R\$ 3.115,69, vencendo-se a primeira parcela em 28 de abril de 2021. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 321.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 08 de junho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210205725KNRW38211

**AV.4/67.009 - Prenotação n.º 225.479, de 16/06/2023.**

À vista do requerimento datado de 12 de setembro de 2023, emitido pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.3/67.009**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.3/67.009**, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **225.479**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**  
.....continua na ficha seguinte.....

CNM: 120592.2.0067009-25

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

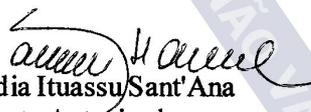
Matrícula  
67.009Ficha  
02 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0067009-25

nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 410.000,00, 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\$ 250.508,62.

Caraguatubá, 29 de setembro de 2023.

  
Ana Lidia Ituassu Sant'Ana  
Escrevente Autorizada  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210225479SIXO5V23L

**AV.5/67.009 - Prenotação nº 230.625**, de 15/01/2024.

Pelo requerimento datado de 18 de dezembro de 2023, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC003210160, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, e dos documentos ao mesmo apensos, procede-se a presente averbação para fazer constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedeu através do Leiloeiro Oficial **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 844, os **públicos leilões** determinados pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o primeiro dos quais em 12 de dezembro de 2023, e o segundo em 15 de dezembro de 2023, realizados através do site [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ambos sem oferta de lances. Em consequência, nos termos do disposto no referido artigo 27, fica plenamente quitada a dívida do devedor fiduciante **RAFAEL OSMAR DUARTE CAMARGO**, já qualificado.

Caraguatubá, 02 de fevereiro de 2024.

  
Ana Lidia Ituassu Sant'Ana  
Escrevente Autorizada  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102306258QY0PH24L