



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
72.070

ficha
01F

Caraguatatuba, 08 de junho de 2021.

IMÓVEL: TERRENO oriundo do desdobro promovido no Lote nº 14, da quadra nº 8, do Loteamento BALNEARIO MAR AZUL, situado nesta cidade, sobre o qual acha-se edificado o prédio nº 1057 da Avenida Domingos Martins Cabrera, com a área de 74,85m², sendo o terreno assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto A, localizado na divisa com o outro terreno oriundo do desdobro do lote nº 14 (matrícula nº 72.071), no alinhamento da Avenida Domingos Martins Cabrera, de onde segue numa linha reta de 5,10m, confrontando com o alinhamento da referida avenida, até atingir o ponto B; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 29,25m, confrontando com o lote nº 15, até atingir o ponto C; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 91°, e segue numa linha reta de 5,10m, confrontando com o lote nº 16, até atingir o ponto D; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 89°, e segue numa linha reta de 29,33m, confrontando com o outro terreno oriundo do desdobro do lote nº 14 (matrícula nº 72.071), até atingir o ponto A, início desta descrição perimetral, formando no vértice do ponto A um ângulo de 90°, perfazendo uma área total de 149,37m².

PROPRIETÁRIO: EDMILSON APARECIDO ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 17.894.979-SSP/SP, CPF nº 084.779.188-21, residente e domiciliado na Rua 25 de Maio, nº 11, Vila Constância, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/21.695, de 23 de maio de 2019, desta Serventia.
Caraguatatuba, 08 de junho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10205734XATC1Y215

AV.1/72.070 - Prenotação nº 205.734, de 23/04/2021.

A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 10 de maio de 2021, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob nº 21.695, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 06 de abril de 2021, através do processo administrativo nº 4.946/2021, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal nº 226/2021, de 06 de abril de 2021.

Caraguatatuba, 08 de junho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10205734QBO486219

AV.2/72.070 - Prenotação nº 208.648, de 10/08/2021.

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 23 de julho de 2021, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel - ITBI nº 186605/2021, código de controle nº

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7VM-NWWHB-JCFMQ-4PWNE>

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

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

S300
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula
72.070

ficha
01V

E3AE.0069.E9FF.49D0 emitida via "Internet", em 13 de agosto de 2021 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 09.658.028 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 17 de agosto de 2021.

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10208648KSRAOS212

R.3/72.070 - Prenotação nº 208.648, de 10/08/2021.

Pelo instrumento particular referido na AV.2/72.070, o proprietário **EDMILSON APARECIDO ARIAS**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 084.779.188-21, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco de Maio, nº 11, Vila Constança, São Paulo/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **OSWALDO BRITO DA SILVA**, gerente, RG nº 43112535-1-SSP/SP, CPF nº 314.166.418-82, e sua mulher **KARINA SOUZA DA SILVA**, do lar, RG nº 48455979-SSP/SP, CPF nº 418.404.908-70, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, no termos do Artigo 1641, inciso III do Código Civil Brasileiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gerardo Gomes de Souza, nº 125, casa 2, Travessão, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 290.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 50.251,53, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 22.248,47, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 217.500,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no R.4/72.070. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R\$ 85.466,18.

Caraguatatuba, 17 de agosto de 2021.

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310208648T81N3721M

R.4/72.070 - Prenotação nº 208.648, de 10/08/2021.

Pelo instrumento particular referido na AV.2/72.070, os proprietários **OSWALDO BRITO DA SILVA**, e sua mulher **KARINA SOUZA DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, 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 de R\$ 232.000,00, oriunda de financiamento parcialmente destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização 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\$ 1.965,88, com vencimento em 23 de agosto de 2021. Enquanto os devedores fiduciantes 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 nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 290.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 17 de agosto de 2021.

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210208648WX43JV21F

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7VM-NWWHB-JCFMQ-4PWNE>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7VM-NWWHB-JCFMQ-4PWNE>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 72.070	Ficha 02 F
----------------------------	----------------------


CNS Nº 12059-2


CNM. 120592.2.0072070-71

AV.5/72.070 - Prenotação nº 230.484, de 08/01/2024.

À vista do requerimento datado de 16 de abril de 2024, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.4/72.070**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.4/72.070**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **230.484**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 290.000,00, 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. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 136.826,65.

Caraguatuba, 20 de maio de 2024.


Ana Lidia Ituassa Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guayaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210230484HVIBMW243

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 72070, 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. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatuba, 20 de maio de 2024.

Prenotação nº 230.484 - Oficial R\$ 42,22 + Estado R\$ 12,00 + IPESP R\$ 8,21 + R.Civil R\$2,22 + Trib. Justiça R\$ 2,90 + ISS R\$ 1,76 Ministério Público R\$ 2,03 =
Total R\$ 71,34

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

Selo: 1205923C30230484SKR44M24Z



ONR

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

SAE
Serviço de Assinamento
Eletrônico Compartilhado