

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

LIVRO N° 2  
 REGISTRO GERAL



matrícula  
 63.914

ficha  
 01F

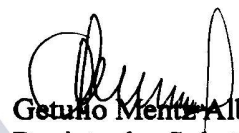
Caraguatuba, 18 de fevereiro de 2016.

**IMÓVEL: Unidade n° 05 – Bloco B - Tipo Casa Assobradada, do CONDOMÍNIO SOLARIUM MASSAGUAÇU II, situado na Avenida Maestro Heitor de Carvalho, n° 975, no Loteamento Massaguaçu, Bairro Massaguaçu, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa total de 149,833m<sup>2</sup>, comum de 37,998m<sup>2</sup>, real total de 187,831m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 16,1653%, área de terreno privativa de 60,690m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 37,998m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de terreno de 98,688m<sup>2</sup>. A esta unidade corresponderá o direito ao uso exclusivo de duas vagas para estacionamento, sendo uma destinada a automóvel de passeio, localizada na área de uso comum, na frente da unidade autônoma, identificada no projeto arquitetônico aprovado sob n° 09, e uma destinada a motocicleta, localizada dentro do terreno de ocupação privativa da unidade, identificada sob n° 010. O terreno de ocupação privativa da unidade é assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto 1, situado na divisa com o terreno de ocupação privativa da unidade n° 04, de onde segue numa linha reta de 10,50m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade n° 04, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha reta de 5,78m, confrontando com o lote n° 07, até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à direita, e segue em linha reta de 10,50m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade n° 06, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à direita, e segue em linha reta de 5,78m, confrontando com a área comum e a vaga para estacionamento de n° 09, até atingir o ponto 1, início da descrição perimetral. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula n° 63.260, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no R.7/63.260, e a convenção condominial registrada no Livro n° 3 de Registro Auxiliar sob n° 1.675, desta Serventia.**

**PROPRIETÁRIA: METRO QUADRADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 17.341.049/0001-00, com sede na Avenida Mato Grosso, n° 293, Indaiá, Caraguatuba/SP.**

**REGISTRO ANTERIOR: R.7/63.260, de 18 de fevereiro de 2016, desta Serventia.**  
 Caraguatuba, 18 de fevereiro de 2016.

  
 Guaraciaba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada


  
 Getúlio Mentez Albrecht  
 Registrador Substituto

**AV.1/63.914 - Prenotação n° 191.270, de 24/05/2019.**

À vista da escritura pública (L. 535 - p. 279/282), de 11 de maio de 2019, do Tabelião de Notas de Caraguatuba/SP, do requerimento nela incluso, e da Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel n° 90737/2019, código de controle n° 4E82.E51A.2839.39A3 emitida via "Internet", em 10 de maio de 2019 pela Prefeitura Municipal de Caraguatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob n° 08.278.027 de identificação fiscal.

Caraguatuba, 29 de maio de 2019.

  
 Guaraciaba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

  
 Getúlio Mentez Albrecht  
 Registrador Substituto

Selo digital.1205923J101912701SO4E819B

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

matricula  
63.914ficha  
01V**R.2/63.914 - Prenotação n° 191.270, de 24/05/2019.**

Pela escritura pública referida na AV.1/63.914, a proprietária **METRO QUADRADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ n° 17.341.049/0001-00, com sede na Avenida Mato Grosso, n° 293, Indaiá, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **PAULO VINICIUS MIYUKI YAMABE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG n° 44.040.779-5-SSP/SP, CPF n° 339.836.558-23, residente e domiciliado na Rua Arlindo Veiga dos Santos, n° 25, apartamento 222 - bloco A, Jardim Marajoara, São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 125.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2019 é de R\$ 110.573,49.

Caraguatatuba, 29 de maio de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

Selo digital.1205923210191270VXJ19R19J

**AV.3/63.914 - Prenotação n° 217.586, de 18/07/2022.**

A vista da Cédula de Crédito Bancário n° 0010316262, datada de 10 de junho de 2022, e da certidão de casamento matrícula n° 108076 01 55 2021 2 00178 269 0029712 79, expedida em 25 de julho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma/SC, consigna-se que o proprietário **PAULO VINICIUS MIYUKI YAMABE** casou-se em 17 de dezembro de 2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GABRIELA CANDIOTTO**, passando ela a assinar **GABRIELA CANDIOTTO YAMABE**.

Caraguatatuba, 08 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escritor Autorizada

Selo digital.1205923J10217586MA68EA220

**R.4/63.914 - Prenotação n° 217.586, de 18/07/2022.**

Pela Cédula de Crédito Bancário referida na AV.3/63.914, o proprietário **PAULO VINICIUS MIYUKI YAMABE**, engenheiro, RG n° 44040779-SSP/SP, CPF n° 339.836.558-23, com a mancomunada de sua mulher **GABRIELA CANDIOTTO YAMABE**, nutricionista, RG n° 5961054-SSP/SC, CPF n° 076.880.239-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Urussanga, n° 188, apto 602, Centro, Criciúma/SC, na condição de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 389.955,85, amortizável em 180 parcelas mensais, oneradas, conforme o item II-A do Quadro Resumo, com juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, e 17,4587% ao ano, com custo efetivo total de 17,70% ao ano (item II-H), correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 5.939,30, com vencimento em 10 de agosto de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo a última parcela em 10 de junho de 2037. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 650.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 08 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escritor Autorizada

Selo digital.1205923210217586I6MMR1227

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
63.914Ficha  
02 F


CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0063914-95

AV.5/63.914 - Prenotação nº 226.071, de 11/07/2023.

À vista do requerimento datado de 04 de outubro 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.4/63.914, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.4/63.914, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 226.071, 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\$ 713.901,11, 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\$ 169.663,00.

Caraguatuba, 18 de outubro de 2023.

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

Selo digital.1205923210226071L5SOUC23P