



DR. DIEGO SELHANE PÉREZ

MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REPÚBLICA FEDERATIVA aqui
DO BRASIL este documento

[Handwritten signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ano: 1978

MATRÍCULA N.º 7787

Ficha 01

DATA 25/setembro/1978

IMÓVEL - Um lote de terreno nº 24 da quadra F situada no loteamento nominado Jardim das Gaivotas Gleba II, localizado no Município e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, lote esse que tem as seguintes medidas e confrontações: -mede 14(catorze) metros de frente para Av. 2; 35(trinta e cinco)metros do lado direito de quem da Av.2 olha para o lote, onde confronta com o lote 25; 35(trinta e cinco)metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, onde confronta com o lote 23; e nos fundos 14(catorze)metros onde confronta com o lote 9, encerrando uma área de 490m2. Matrícula nº 5358. Condições: As constantes do título relativas ao uso do terreno. IDENTIFICAÇÃO nº 05.169.025

PROPRIETARIO: EMPREENDIMENTOS CARAGUATATUBA DE INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, inscrita no CGC sob o nº 58.157.504/0001. Caraguatatuba, 25 Setembro de 1978. A escrev. Aut. *[Handwritten signature]*

Av.1- Conforme contrato de compromisso de compra e venda firmado em de março de 1977, foi pela proprietaria, prometido a venda o imóvel objeto desta matrícula à JOSÉ ANTONIO FELIPPE, brasileiro, casado, 1º sargento da aeronautica, portador do CIC 276935038-20, residente à Rua H 18 B CTA, nº 111, CTA-São Paulo, digo, São José dos Campos-SP, pelo preço de Cr\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocento cruzeiros) sendo do Cr\$ 9.720,00 no ato e o saldo de Cr\$ 55.080,00 deverá ser pago da seguinte maneira: 60 prestações mensais, a partir de 20 de maio de 1977, sendo 12 de Cr\$ 779,00; 12 de Cr\$ 843,00; 12 de Cr\$ 914,00; 12 de Cr\$ 987,00; 11 de Cr\$ 1.060,00 e a ultima de Cr\$ 1.228,00; perfazendo total de Cr\$ 64.800,00. Demais condições. As constantes do título. Caraguatatuba, 25 de setembro de 1978. A escrev. Aut. *[Handwritten signature]*

V.2- Em virtude de petição de fls.114 dos autos de loteamento procedo presente averbação afim de ficar constando que o compromisso averbado sob nº 01 na presente matrícula foi cancelado. Caraguatatuba, 06 de novembro de 1979. A escrev. aut. *[Handwritten signature]*

R.3 - Conforme contrato de compromisso de compra e venda firmado em 1º de Julho de 1980, foi pela proprietária, prometido a venda o imóvel objeto desta matrícula à PAULO MAGALHÃES, brasileiro, militar, portador do CIC nº129.119.178/04, RG nº2.392.481, casado em comunhão de bens com JUSTA BARROS MAGALHÃES, residentes na Rua Nossa Senhora da Paz, nº157 - São Sebastião-SP, pelo preço de Cr\$212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos cruzeiros) nas seguinte maneira: 50 (cinquenta) prestações mensais,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHTK-F9AT2-ME2X6-L9JV2>



Valide aqui
este documento

fls. 53

tir de 10 de Outubro de 1980, sendo 10 (dez) de Cr\$3.750,00; 10 (dez) de Cr\$4.000,00; 10 (dez) de Cr\$4.250,00; 10 (dez) de Cr\$4.500,00; 10 (dez) de Cr\$4.750,00, perfazendo o total de Cr\$212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos cruzeiros). Demais condições: As constantes do título. Caraguatatuba, 13 de Outubro de 1980. A escrev. aut. *Magalhães*

R.4-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Segundo Cartório de Notas desta comarca em 12 de dezembro de 1984 livro 58, fls.165/166 foi-pela proprietária vendido à PAULO MAGALHÃES já qualificado pelo preço - de cr\$ 212.500 (duzentos e doze mil e quinhentos cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 17 de janeiro de 1985. A oficial-maior, *Magalhães*

AV.05-Fica cancelado o compromisso mencionado no R.03 por ter sido outorgada a escritura definitiva conforme R.04. Caraguatatuba, 17 de janeiro de 1985. A oficial maior, *Magalhães*

AV.6/7.787 - Procede-se à presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que: (i) o primeiro e segundo atos lançados nesta matrícula (incorretamente designados como AV.1 e V.2) correspondem na realidade aos seguintes atos: R.1/7.787 e AV.2/7.787, e não como equivocadamente constaram; e (ii) à vista do Lei Municipal nº 032/90, de 04 de outubro de 1990, a Avenida Dois passou a denominar-se Avenida Cardeal.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.7/7.787 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

À vista do formal de partilha de 05 de setembro de 2008, extraído dos autos do processo de arrolamento n.º 0004435-2.2011.8.26.0005, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional V - São Miguel Paulista, São Paulo/SP, e do aviso de IPTU n.º 026.495/2011, emitido pela Prefeitura desta cidade, consigna-se que o IMÓVEL acha-se cadastrado sob o n.º 05.169.024 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/7.787 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

À vista do formal de partilha referido na AV.7/7.787, e da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula n.º 003954 01 55 1950 2 00014 037 0002873 69, expedida em 05 de fevereiro de 2011 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmeiras dos Índios/AL, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que os proprietários PAULO MAGALHÃES e sua mulher JUSTA BARROS MAGALHÃES, casaram pelo regime da comunhão de bens, por casamento realizado em 30 de agosto de 1950.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

.....continua na ficha 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHTK-F9AT2-ME2X6-L9JV2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO MAGALHAES FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 12:11, sob o número WCGT25700197227. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004946-88.2024.8.26.0126 e código hf4Qj4n.



DR. DIEGO SELHANE PÉREZ

MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

7.787

ficha

03F

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011

AV.9/7.787 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

À vista do formal de partilha referido na AV.7/7.787, e da cópia da certidão de óbito matrícula n.º 115881 01 55 2011 4 00045 109 0014157 08, expedida em 09 de março de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caraguatatuba/SP, inclusa nos autos supramencionados, consigna-se que o proprietário PAULO MAGALHÃES faleceu em 20 de janeiro de 2011.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Menz Albrecht
Registrador Substituto

R.10/7.787 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

Pelo formal de partilha referido na AV.7/7.787, dos bens deixados pelo proprietário PAULO MAGALHÃES, inscrito no CPF nº 129.119.178-01, consigna-se que nos termos da sentença proferida em 15 de setembro de 2011, transitada em julgado em 28 de setembro de 2011, a METADE IDEAL (50%) do IMÓVEL foi ATRIBUÍDA a JUSTA BARROS MAGALHÃES, brasileira, viúva, do lar, RG nº 6.250.282-7-SSP/SP, CPF nº 258.244.688-26, residente e domiciliada na Rua João Tomé, nº 32, Vila Fidelis Ribeiro, São Paulo/SP, e que a METADE IDEAL (50%) restante do IMÓVEL foi PARTILHADA entre os herdeiros: JOSE SAMUEL MAGALHÃES, petroleiro, RG nº 5.274.051-1-SSP/SP, CPF nº 580.103.358-00, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco H, apto. 117, ASA NORTE, Brasília/DF, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DORIZETI FRANCINO MAGALHÃES, vendedora, RG nº 11.369.703-X-SSP/SP, CPF nº 282.636.958-05, residente e domiciliada na Rua Vilela, nº 475, apto. 204, Tatupé, São Paulo/SP, brasileiros; PAULO MAGALHÃES FILHO, advogado, RG nº 5.274.051-1-SSP/SP, CPF nº 578.235.378-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIETE CERQUEIRA BARROS MAGALHÃES, comerciante, RG nº 13.968.391-4-SSP/SP, CPF nº 030.141.148-47, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luciano Nogueira, nº 117, Cangaíba, São Paulo/SP; LEONILHA BARROS MAGALHÃES, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 6.250.281-5-SSP/SP, CPF nº 697.282.168-15, residente e domiciliada na Rua Francisco Mairink, nº 32, Vila Constança, São Paulo/SP; LEILA BARROS MAGALHÃES, brasileira, solteira, mãe, aposentada, RG nº 8.137.142-1-SSP/SP, CPF nº 030.141.358-44, residente e domiciliada na Rua 25 de Janeiro, nº 102, 11º andar, apto 115, Bairro da Luz, São Paulo/SP; DIRCEU MAGALHÃES, mãe, aposentada, CPF nº 030.160.418-55, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA RUTKOWSKI MAGALHÃES, do lar, RG nº 12.777.803-2-SSP/SP, CPF nº 042.167.068-19, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Martins Novo, nº 11, Ponte Grande, Guarulhos/SP; LORILEI BARROS MAGALHÃES SILVA, do lar, RG nº 16.723.131-0-SSP/SP, CPF nº 042.164.348-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO DA SILVA, motorista, RG nº 14.555.603-7-SSP/SP, CPF nº 014.533.418-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Tomé, nº 32, Vila Fidelis Ribeiro, São Paulo/SP; e LEA BARROS MAGALHÃES, brasileira, do lar, RG nº 17.689.077-1-SSP/SP, CPF nº 042.167.138-66, casada pelo regime legal de GANANCIALES, segundo as Leis Espanholas, com ANTONIO PICAZO REY, espanhol, chefe de cozinha, CPF nº 234.350.368-0, residentes e domiciliados na Rua João Tomé, nº 32, Vila Fidelis Ribeiro, São Paulo/SP. O valor venal

D.E. 30432333 - 60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHTK-F9AT2-MEZ6-L9JV2>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHTK-F9AT2-ME2X6-L9JV2>

matrícula
7.787

ficha
03V

do **IMÓVEL** no exercício de 2011 é R\$ 68.476,54.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

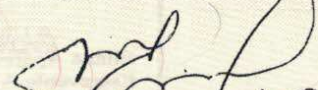

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.11/7.787 - Procede-se à presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que as fichas indicadas como 03F e 03V, correspondem na realidade às fichas **02F** e **02V**, e não como equivocadamente constou.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

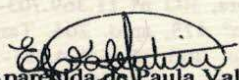

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

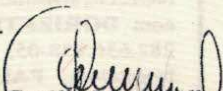

Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.12/7.787 - Prenotação n.º 142.914, de 24/02/2012.

Por requerimento datado de 13 de janeiro de 2012, e à vista do Habite-se nº 0206/96, de 18 de outubro de 1996, e das Certidões nºs 013/12, de 06 de janeiro de 2012, e 069/12, de 15 de fevereiro de 2012, exarados pela Prefeitura Municipal desta cidade, procede-se a presente averbação para consignar que se acha construído no **IMÓVEL** um prédio sob nº 1.255 da Avenida Cardeal, com a área construída de 143,80m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão nº 020342012-21037050 emitida em 23 de fevereiro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 165.787,02.

Caraguatatuba, 02 de março de 2012.

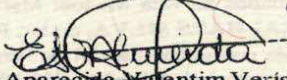

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

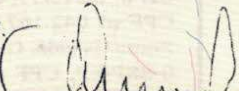

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/7.787 - Prenotação n.º 179.117, de 02/10/2017.

À vista da escritura pública de inventário e partilha (L. 1604 - p.125/132), de 31 de agosto de 2017, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, São Paulo/SP, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de óbito matrícula n.º 115154 01 55 2017 4 00046 254 0019235 05, expedida no dia 15 de julho de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, São Paulo/SP, consigna-se que a proprietária **JUSTA BARROS MAGALHÃES** faleceu em 08 de julho de 2017.

Caraguatatuba, 17 de outubro de 2017.


Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.14/7.787 - Prenotação n.º 179.117, de 02/10/2017.

Pela escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.13/7.787**, dos bens deixados pela proprietária **JUSTA BARROS MAGALHÃES**, inscrita no CPF nº 258.244.688-26, consigna-se que a **METADE IDEAL (50%)** do **IMÓVEL** foi **PARTILHADA** entre os herdeiros: **JOSE SAMUEL MAGALHÃES**, RG nº 5.274.052-SSP/SP, CPF nº 580.103.358-00, residente e domiciliado no Conjunto Habitacional Condomínio Belvedere Green, conjunto 16, casa 06, Brasília/DF, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DORIZETI FRANCINO MAGALHÃES**, RG nº 11.369.703-X-SSP/SP, CPF nº 282.636.958-05, brasileiros, apsentados,

.....continua na ficha 04.....



DR. DIEGO SELHANE PÉREZ

MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REPÚBLICA FEDERATIVA aqui
DO BRASIL este documento

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matricula

7.787

ficha

04F

Caraguatatuba, 17 de outubro de 2017.

residente e domiciliada na Rua Vilela, nº 475, ap.204, São Paulo/SP; **PAULO MAGALHÃES FILHO**, casado com **ELIETE CERQUEIRA BARROS MAGALHÃES**, já qualificado; **LEONILHA BARROS MAGALHÃES**, já qualificada; **LEILA BARROS MAGALHÃES**, já qualificada; **DIRCEU MAGALHÃES**, militar aposentado, RG nº 12.396.301-1-SSP/SP, CPF nº 030.160.418-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA RUTKOWSKI MAGALHÃES**, do lar, RG nº 12.777.803-2-SSP/SP, CPF nº 042.167.068-19, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Martins Novo, nº 247, Guarulhos/SP; **LORILEI BARROS MAGALHÃES SILVA**, do lar, RG nº 16.723.134-0-SSP/SP, CPF nº 042.164.348-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, motorista, RG nº 14.555.603-7-SSP/SP, CPF nº 014.533.418-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sonhos, nº 32, São Paulo/SP; e **LÉA BARROS MAGALHÃES**, brasileira, do lar, RG nº 17.689.077-4-SSP/SP, CPF nº 042.167.138-66, casada pelo regime legal de GANANCIALES, segundo as Leis Espanholas, com **ANTONIO PICAZO REY**, espanhol, chefe de cozinha, CPF nº 234.350.368-00, residentes e domiciliados na Rua Sonhos, nº 32, São Paulo/SP. Foi atribuído na partilha ao **IMÓVEL**, o valor de R\$ 43.204,02. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é R\$ 86.408,05.

Caraguatatuba, 17 de outubro de 2017.

Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHTK-F9AT2-ME2X6-L9JV2>

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7787, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/1973, mediante a utilização de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. O imóvel objeto desta tem sua situação atualizada em referência a alienações e títulos prenotados, até 05/03/2025, 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 deste Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal nº 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a esta data à margem dos referidos registros. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente. O referido é verdade e eu respondo por esta certidão. Caraguatatuba, 07 de março de 2025.

Pedido nº 356.876C- Oficial R\$ 44,20 + Estado R\$ 12,56 + IPESP R\$ 8,60 + R.Civil R\$2,33 + Trib. Justiça R\$ 3,03 + ISS R\$ 1,84 Ministério Público R\$ 2,12 + R\$ 74,68 Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923C303568769NSIAI25W

