Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 ANO 1986

MATRÍCULA N.º 31.869 FICHA Nº I DATA 12 /dezembro/1986

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 01 (hum) da quadra XXI da planta do loteamento denominado CAPRICORNIO III, situado na Fazenda Getuba,no Bairro Massaguaçu, perimetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba medindo 6,47m.(seis metros e quarenta e sete centimetros) em linha reta e 14,14m.(catorze metros e catorze centimetros) em linha curva de frente para a Rua nº 23; 30,00m. (trinta metros) do lado direito de quem do terreno olha para a rua, onde confina com o lote nº 02; 21,00m. (vinte e um metros) do lado esquerdo, onde confina com a Rua nº 01 Direita e 15,47m.(quinze metros e quarenta e sete centimetros) nos fundos, onde confina com a área verde nº 07, encerrando a área de 446,59m2 (quatrocentos e quarenta e seis metros e cinquenta e nove decimetros quadrados). CONDIÇÕES:As constantes do título. Transcrição nº 3758 do - Registro de Imóveis de São Sebastião.Loteamento registrado sob nº R.1/ 22.777.

Identificação:06.388.001.

PROPRIETÁRIOS: CHUYU NAKANISHI e sua mulher dona IRIKO NAKANISHI,ambos/ japoneses, casados pelo regime da comunhão de bens,antes da Lei 6.515 / 77, proprietários, portadores das carteiras de identidade de estrangeiro, respectivamente, de nºs.6.436.086 e 6.436.368, com CPF em comum de nº 126.550.408-30, residentes e domiciliados neste município na Fazenda Getuba.Caraguatatuba, 12 de dezembro de 1986.A oficial maior,

R.1- Conforme contrato particular de compromisso de venda e compra,firmado em 03 de novembro de 1986, foi pelos proprietários compromissado a venda a FRANCISCO CARVALHO DE ARAUJO, brasileiro,viuvo,advogado,residente à Rua Nobre Vieira, 270, Jd. Rizzo-Butantã, São Paulo- RG.3.266.336- CPF. 076.323.398-68, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de Cz$35.760,00 (trinta e cinco mil,setecentos e sessenta cruzados)que será pago nas seguintes condições: O preço total fixo do compromisso,será quitado em prestações mensais e sucessivas,sendo que as dez (10) primeiras terão o valor fixo de Cz$894,00 (oitocentos e noventa e quatro cruzados) cada uma.As prestações seguintes,de 10 em 10,serão reajustadas na conformidade do valor percentual da inflação fixada pelo orgão - competente do governo, mas,a soma dessas prestações não poderá exceder/ o valor total do compromisso, iniciando-se o 1º pagamento em 05.01.87.- DEMAIS CONDIÇÕES:As constantes do título.Caraguatatuba, 12 de dezembro/ de 1986.A oficial maior,

Av.2- Conforme a certidão de casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Joanopolis,comarca de Piracaia,neste Estado, procedo a presente averbação,para constar que o promissario-comprador casou-se pelo regime da separação obrigatoria de bens, de acordo com o item XII do artigo 183,combinado com o artigo 226 do Código Civil brasileiro, com CELINA APARECIDA NASCIMENTO CARVALHO DE ARAUJO. Caraguatatuba, 04 de maio de 1988.O oficial,

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6UR3-CXYVC-ZY22Z-TB8BC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARTA HELENA POMPEU RODRIGUES RAVASIO, em 25/03/2026, às 10:49:09 - e6b58f5

Valide aqui
este documento

Av.3- Conforme termo de cessão e transferencia de direitos com novas obrigações do cessionario, firmado em 07 de outubro de 1987,foi por Francisco Carvalho de Araujo e sua mulher CEDIDO E TRANSFERIDO a WILSON CANOVA, brasileiro, maior, separado judicialmente,advogado, portador do RG.nº 9.923.441-SP e detentor do CIC nº 786.700.128-04, residente à Rua Guaratuba, 109- apto.12- V.Guarani-São Paulo, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra, firmado em 07 de outubro de 1987,digo,compra,averbado sob nº R.1, pelo preço de Cz$2.682,00, ficando assim o referido cessionario único e exclusivo responsável pelo cumprimento de todas as clausulas e condições do contrato,assumindo a dívida de Cz$ 33.078,00. Caraguatatuba, 12 de agosto de 1988.A oficial maior

AV.4/31.869 - Prenotação nº 212.849, de 12/01/2022.
À vista da certidão judicial de 10 de janeiro de 2022, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000398151, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 3ª Vara Cível de Santo Amaro - Foro Regional, São Paulo/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem nº 1042293-74-2014, da ação requerida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de CARLOS SIDNEI CANOVA, CPF nº 001.527.998-77; NEOSERVICES TECNOLOGIA E SERVICOS EM TELEMATICA LTDA - EPP, CNPJ nº 05.999.325/0001-43, e do cessionário comprador WILSON CANOVA, CPF nº 786.700.128-04, consigna-se que os direitos e obrigações sobre o IMÓVEL foram PENHORADOS, para garantir a execução no valor de R$ 165.750,45, restando como depositário do IMÓVEL o executado WILSON CANOVA, já qualificado.
Caraguatatuba, 01 de fevereiro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210212849 9RUU23223

AV.5/31.869 - Prenotação nº 219.222, de 14/09/2022.
À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 13 de setembro de 2022, protocolo da indisponibilidade nº 202209.1315.02349089-IA-709, consigna-se o recebimento da ordem exarada pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - processo nº 00025170220125020058, determinando a DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS DIREITOS sobre o IMÓVEL do compromissário comprador WILSON CANOVA inscrito no CPF nº 786.700.128-04.
Caraguatatuba, 16 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J1021922297PDLP226

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6UR3-CXYVC-ZY22Z-TB8BC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARTA HELENA POMPEU RODRIGUES RAVASIO, em 25/03/2026, às 10:49:09 - e6b58f5

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 31.869	Ficha 02 F	Caraguatatuba, 09 de maio de 2023.

AV.6/31.869 - Prenotação nº 224.553, de 04/05/2023.
À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 03 de maio de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202305.0319.02684813-IA-180, consigna-se o recebimento da ordem exarada pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - processo nº 00025170220125020058, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS DIREITOS** do compromissário comprador **WILSON CANOVA**, inscrito no CPF nº 786.700.128-04.

Caraguatatuba, 09 de maio de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102245536063LX230

AV.7/31.869 - Prenotação nº 252.035, de 09/03/2026.
À vista da certidão judicial de 09 de março de 2026, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000608527, expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, nos autos do processo de execução trabalhista, ordem nº 00025170220125020058, da ação requerida por **THIAGO TEODOSIO DOS SANTOS**, CPF nº 224.593.948-45, em face dos executados **NEOSERVICES TECNOLOGIA E SERVICOS EM TELEMATICA LTDA**, CNPJ nº 05.999.325/0001-43; **WILSON CANOVA**, CPF nº 786.700.128-04; **REYNALDO CANOVA JUNIOR**, CPF nº 046.329.568-48; **CARLOS SIDNEI CANOVA**, CPF nº 001.527.998-77, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 162.701,04, restando como depositário do **IMÓVEL** a executada **NEOSERVICES TECNOLOGIA E SERVICOS EM TELEMATICA LTDA**, já qualificada.

Caraguatatuba, 17 de março de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102520351XDOVL267

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 31869, 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, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. O imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 13 de março de 2026, 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 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal n.º 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba,17 de março de 2026 .

Pedido nº 378.106C- Oficial R$ 0,00 + Estado R$ 0,00 + IPESP R$ 0,00 + R.Civil R$0,00 + Trib. Justiça R$ 0,00 + ISS R$ 0,00 Ministério Público R$ 0,00 = Total R$ 0,00Para verificar a validade deste documento, acesse https://selodigital.tjsp.jus.br Selo: 1205923F102520358UWM2T26E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6UR3-CXYVC-ZY22Z-TB8BC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por MARTA HELENA POMPEU RODRIGUES RAVASIO, em 25/03/2026, às 10:49:09 - e6b58f5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26032510490434200000451357256?instancia=1
Número do processo: 0002517-02.2012.5.02.0058
Número do documento: 26032510490434200000451357256