Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 ANO: 1983

MATRÍCULA N.º 26.204 FICHA Nº I DATA 20/setembro/1983

IMÓVEL- Lote de terreno designado sob nº 14(quatorze)da quadra 5(cinco) do - loteamento JARDIM PORTO NOVO,situado no município,comarca e Cartório do Registro de Imóveis de Caraguatatuba,SP O QUAL mede:10,00m(dez metros)de frente para a Rua Quatro;25,00m(vinte e cinco metros) da frente aos fundos e de ambos os lados,tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 10,00m(- dez metros)encerrando a área de 250,00m2.(duzentos e cinquenta metros quadrados),confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com-os lotes nºs 1,2 e parte do lote nº 03,do lado esquerdo com o lote nº 13 e nos fundos com o lote nº 06;está situado na quadra formada pelas Ruas 5,4, AVenida 3 e Avenida 1 e que todos os lotes confrontantes são da mesma quadra nº 5.Transcrição nº 6297 do Registro de Imóveis da comarca deSão Sebastião.-IDENTIFICAÇÃO nº 09.221.014

PROPRIETARIO:SOCIEDADE COMERCIAL PORTO NOVO LTDA,com sede,foro e endereço na Capital,à Rua Sebastião Pereira,nº 41,7º andar,inscrita no CGC/MF sob - nº 61.377.453/0001/26 com seu contrato social arquivado na JUCESP sob nº 240.707 em 24 de novembro de 1959 e alterações.Caraguatatuba,20 de setembro de 1983.A escrev.aut

---

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra e Cessão lavrada no Segundo Cartório de Notas de São Paulo em 04 de novembro de 1980 livro 1416 fls.161 foi pela proprietária vendido à MARGARETH PIETOZO,brasileira,solteira,estudante,menor com 17 anos de idade,portadora da CI.RG nº 13.702.435-SSP/SP sendo dependente do CIC nº 007.888.308/20,residente e domiciliada na Capital, à Rua Carolina Soares,nº 456 pelo preço de cr$ 60,00(sessenta cruzeiros) o imóvel objeto da presente matricula.Caraguatatuba,20 de setembro de 1983.A escrev.aut

---

R.2-Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Cartório desta Comarca, em 26 de fevereiro de 1988,às fls.54 do livro 84, foi pela proprietária vendido a LEONCIO DIAS DE SOUZA, brasileiro,casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77,com Odete Maria de Souza (brasileira, costureira, RG.17.650.514-SP e 073.858.808/35);ele industriario, RG. 7.650.656-SP e do CIC. 461.163.038/20,residentes e domiciliados à Rua Amparo, 174, Vila Suiça, Francisco Morato, São Paulo, Capital; e JOÃO DIAS FILHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com Severina Vicente Dias (brasileira, do lar,RG.5.054.947-SP e CIC. 114.457.218-56); ele mecanico de manutenção,RG 6.411.094 e CIC. 000.576.138-77, residentes e domiciliados a Rua José Teodoro de Lima, 31, Jardim Santa Josefina,Santo Amaro-São Paulo, o imóvel 7

continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQUAZ-X8GKR-326SU-UGMMV

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

Valide aqui
este documento

objeto da presente matricula,pelo preço de Cz$60.000,00.Caraguatatuba, 21 de dezembro de 1988.A oficial maior

R.03-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de notas desta comarca em 03 de maio de 1994 livro 256,fls.07/08 foi - pelos proprietários vendido à SONIA DE VASCONCELLOS,brasileira,aposentada,divorciada,portadora da CIRG nº 10.315.515-SSP/SP e do CIC nº 051 892.648/66,residente e domiciliada em São Paulo-Capital,à Avenida Gustavo Adolfo,nº 493,Vila Gustavo pelo preço de CR$ 1.200,000,00(hum milhão e duzentos mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matricula.- Caraguatatuba, 1º de junho de 1994.A oficial maior

R.4/26.204.- Conforme se verifica da Carta de Adjudicação passada em 17 de março de 1999, adiante em 10 de agosto de 2000, pelo Juízo - de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Caraguatatuba, deste Estado, extraída do processo nº 982/1985, na ação de desapropriação , nos termos do artigo 40 do Decreto Lei nº 3.365/1941, requerida pela COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA - CTEEP, inscrita no CNPJ sob nº 02.998.611/0001-04, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 25, 12º andar - Cerqueira Cesar, na Cidade de São Paulo, Capital, contra SÔNIA DE VASCONCELLOS, brasileira, divorciada, - aposentada, RG nº 10.315.515, CPF nº 051.892.648/66, residente e domiciliada na Avenida Gustavo Adolfo, nº 493, Vila Gustavo, na cidade de São Paulo, Capital, sobre parte do imóvel matriculado, ou seja, uma área de 114,00m2, foi constituida a favor da requerente, uma servidão de passagem aérea, cuja área atingida, foi assim descrita e caracterizada: confronta-se na frente com o remanescente do lote, numa distância de 10,80m; confronta-se no lado esquerdo com o lote 13, numa distância de 9,60m; confronta-se nos fundos, com o lote 6, numa distân - cia de 10,00m, confronta-se no lado direito com os lotes 2 e 3, numa distância de 13,20m, mediante a indenização de CZ$ 3.266,66, tudo nos termos da sentença proferida em 09 de junho de 1987, confirmada por acórdão prolatado em 18 de fevereiro de 1988, com trânsito em julgado.

Caraguatatuba, 29 de outubro de 2001.-

O Oficial designado,

AV.5/26.204 - Procede-se a presente averbação, à vista da Lei Municipal nº 789/99, de 04 de outubro de 1999, para consignar que a Rua Quatro passou a denominar-se Rua Francisco Moacir Ferreira.
Caraguatatuba, 22 de setembro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J101999889KEL8H20W

.....continua na ficha seguinte.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQUAZ-X8GKR-326SU-UGMMV

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

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 26.204 | ficha 02F

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2020.

AV.6/26.204 - Prenotação nº 199.988, de 09/09/2020.
À vista do requerimento datado de 09 de setembro de 2020, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão do termo de casamento matrícula nº 115881 01 55 2013 2 00070 044 0014290 03 expedida em 22 de maio de 2013 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Caraguatatuba/SP, consigna-se que a proprietária **SONIA DE VASCONCELLOS** casou-se em 22 de maio de 2013, pelo regime da separação de bens, de acordo com o art. 1.641 do Código Civil, com **OSWALDO MENDES**.

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J101999888BQ1OT204

AV.7/26.204 - Prenotação nº 199.988, de 09/09/2020.
Pelo requerimento referido na **AV.3/26.204**, à vista do Habite-se nº 578/19, de 28 de novembro de 2019, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 31.197/19, em 28 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 10 da Rua Francisco Moacir Ferreira, com a área construída de 85,70m², o qual encontra-se localizado na área livre da restrição da averbação nº AV.6/26.204, conforme atesta a Certidão Municipal nº 343/20, de 26 de agosto de 2020. As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão nº 001692020-88888785 emitida em 08 de setembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R$ 124.381,55.

Caraguatatuba, 22 de setembro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310199988U32X9820C

R.8/26.204 - Prenotação nº 204.840, de 15/03/2021.
Pela escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária (L.2582 - p.097), de 02 de março de 2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000762483, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **SONIA DE VASCONCELLOS**, RG nº 10.315.515-SSP/SP, CPF nº 051.892.648-66, com anuência de seu marido **OSWALDO MENDES**, RG nº 6.445.019-3-SSP/SP, CPF nº 065.419.508-06, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com o art. 1.641 do Código Civil (como atesta a **AV.6/26.204**), residentes e domiciliados na Rua Francisco Moacir Ferreira, nº 10, Jardim Porto Novo, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **EDUARDO CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, RG nº 53.630.995-4-SSP/SP, CPF nº 505.565.638-75, residente e domiciliado na Estrada das Lágrimas, nº 2.945, São João Climaco, São Paulo/SP, pelo preço de R$ 180.000,00, com recursos oriundos da carta de crédito contemplada pelo Contrato nº .....**continua no verso**.....

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQUAZ-X8GKR-326SU-UGMMV

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

Valide aqui
este documento

matrícula 26.204 | ficha 02V

1.000.241.117, Cota 335 do Grupo I-217 da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, a ser paga nos termos do **R.9/26.204**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R$ 114.910,38.

Caraguatatuba, 24 de março de 2021.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210204840023UPX21Q

R.9/26.204 - Prenotação nº 204.840, de 15/03/2021.

Pela escritura pública referida no **R.8/26.204**, o proprietário **EDUARDO CARVALHO OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, para garantia do pagamento do saldo devedor no valor de R$ 238.193,09, referente ao Contrato nº 1.000.241.117, Cota 335 do Grupo I-217 do referido Consórcio Imobiliário, valor esse destinado à aquisição do **IMÓVEL**, a ser pago em 145 parcelas mensais, com vencimento da proxima parcela em 15 de março de 2021, no valor e demais condições expressas no título. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 183.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 24 de março de 2021.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210204840MXF8CR21Z

AV.10/26.204 - Prenotação nº 204.840, de 15/03/2021.

À vista da escritura pública referida no **R.8/26.204**, procede-se à presente averbação para consignar que à alienação fiduciária referida no **R.9/26.204**, aplicam-se as restrições enumeradas nos incisos II a IV do § 5º, do artigo 5º, da Lei Federal nº 11.795/2008.

Caraguatatuba, 24 de março de 2021.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10204840734W8121N

AV.11/26.204 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua Francisco Moacir Ferreira possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.670-310.

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2025.

Andréa Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10242328VYIQ0I25X

.....continua na ficha seguinte.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQUAZ-X8GKR-326SU-UGMMV

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
26.204	03 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0026204-26

AV.12/26.204 - Prenotação nº 242.328, de 26/02/2025
À vista do requerimento datado de 13 de outubro de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificada no oficio eletronico sob protocolo online IN01339720C, emitido pela credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede à Alameda Barão de Piracicaba, n.º 740, Bairro Campos Elíseos, São Paulo-SP, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.9/26.204**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.9/26.204**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **242.328**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome da referida credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R$ 238.193,09, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente à mesma, de levar **a leilão**, no prazo de sessenta dias, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei nº 9.514/1997. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2025 é de R$180.064,89.

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2025.

Andrea Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210242328X95CZC25T

AV.13/26.204 - Prenotação nº 253.093, de 07/04/2026
Pelo requerimento e quitação de débito datado de 03 de março de 2026, recepcionado por meio eletrônico, identificado no Ofício Eletrônico sob protocolo online nº AC014941010, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, da ata de 1º Leilão Negativo, datado de 10 de fevereiro de 2026, 2º Leilão Negativo datado de 26 de fevereiro de 2026, dos editais de convocação dos leilões on-line, e do comprovante de convocação dos leilões ao antigo proprietário, procede-se a presente averbação para fazer constar que a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, procedeu através do Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, os **públicos leilões** determinados pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizados on line pelo site www.leilaovip.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 **EDUARDO CARVALHO OLIVEIRA.**

Caraguatatuba, 05 de maio de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10253093M840KI262

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 26204, 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.
Caraguatatuba, 05 de maio de 2026.

Prenotação nº 253.093 - Oficial R$ 45,88 + Estado R$ 13,04 + IPESP R$ 8,92 + R.Civil R$2,41 + Trib. Justiça R$ 3,15 + ISS R$ 1,91 Ministério Público R$ 2,20 = Total R$ 77,51

Para verificar a validade deste documento, acesse https://selodigital.tjsp.jus.br Selo: 1205923C3025309330R4P5265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQUAZ-X8GKR-326SU-UGMMV

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