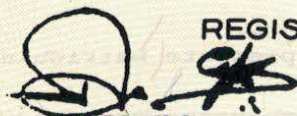




DR. DIEGO SELHANE PÉREZ
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REPÚBLICA FEDERATIVA aqui
DO BRASIL este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ANO 1978

MATRÍCULA Nº 7789

FICHA Nº I

DATA 25/setembro/1978

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 26 (vinte e seis) da quadra F situado no loteamento denominado JARDIM DAS GAIVOTAS, GLEBA II, localizado no município de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, lote esse que tem as seguintes medidas e confrontações: mede 14,00m (catorze metros) de frente para a Avenida Dois; 35,00m (trinta e cinco metros) do lado direito de quem da Avenida Dois olha para o lote, onde confronta com o lote 27; 35,00m (trinta e cinco metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote 25 e 14,00m (catorze metros) nos fundos, onde confronta com o lote 11 encerrando a área de 490,00m². (quatrocentos e noventa metros quadrados). CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO: AS constantes do título. MATRÍCULA 5358
IDENTIFICAÇÃO: 5-169-026-8

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS CARAGUATATUBA DE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA inscrita no CGC/MF sob nº 58.157.504/0001. Caraguatatuba, 25 de setembro de 1978. A esc. aut.

R.01-Conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra firmado em 20 de março de 1977 foi pela proprietária compromissado o lote de terreno objeto da presente matrícula à ARACELIS SILVA, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora do RG nº 302.690.328, residente à Rua Alicinha, 43, Ermelino Matarazzo, São Paulo e ABILIO ROGEL DE SOUZA, brasileiro, solteiro, opeador contábil, portador do CIRC nº 516.111.558, residente à Av. Rosária, 123, São Miguel Paulista pelo preço de cr\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos cruzeiros) sendo cr\$ 9.720,00 no ato e o saldo de r\$ 55.080,00 de verã ser pago da seguinte forma: 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 última de cr\$ 1.228,00. DEMAIS CONDIÇÕES: AS constantes do título. Caraguatatuba, 25 de setembro de 1978. A esc. aut.

AV.02-Conforme Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 02 de julho de 1983 foi por Aracelis Silva e Abilio Rogel de Souza com anuência da proprietária cedido e transferido à NESIA ELIETE SILVA, solteira, maior, portadora da CIRC nº 7.488.562-SP e do CIC nº 082.649.708/0001 e JOSÉ ALENCAR FELICIANO, advogado, RG nº 4.833.011-SP e do CIC nº 911.501.758/34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARLENE SILVA FELICIANO, portadora da CIRC nº 5.903.644-SSP-SP e do CIC em comum seu marido, residentes em São Paulo, as obrigações continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UY9T-VZUWH-Y5TKA-4DGH7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UY9T-VZUWH-Y5TKA-4DGH7>

constantes do compromisso mencionado no R.01 da presente matrícula. Caraguatuba, 06 de janeiro de 1995. A esc. subst. *[assinatura]*

AV.03-Conforme Contrato Particular de Cessão e Transferencia de Direitos e Obrigações de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 02 de dezembro de 1994 foi por José Alencar Feliciano e sua mulher com anuência da proprietária transferido a metade ideal do imóvel objeto da av.02 à MARIA ZELIA SILVA, brasileira, procuradora, portadora da CIRC nº 5.132.602-4-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 651.807.048/04, desquitada, residente à Rua Chico Mana, nº 180, Jardim Umarizalva. Caraguatuba, 06 de janeiro de 1995. A esc. subst. *[assinatura]*

R.04-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de - Notas desta comarca em 06 de dezembro de 1994 livro 263, fls. 27/28 foi pela proprietária Empreendimentos Caraguatuba Comercial e Imobiliária Ltda sucessora da firma Empreendimentos Caraguatuba de Industria e Comercio Ltda vendido à NÉSIA ELIETE SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRC nº 7.488.562-SSP/SP e do CIC nº 082.649.708/00, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Cardeal, nº 1245 e MARIA ZELIA SILVA, brasileira, desquitada, procuradora, portadora da CIRC nº 5.132.602-4-SSP/SP e do CIC nº 651.807.048/04, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, à Rua Chico Mana, nº 180, Jardim Umarizal pelo preço de R\$0,01 (hum centavo) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatuba, 06 de janeiro de 1995. A esc. subst. *[assinatura]*

AV.05-Fica cancelado o compromisso mencionado nas av.02 e 03 em virtude da outorgada da escritura mencionada no R.04. Caraguatuba, 06 de janeiro de 1995. A esc. subst. *[assinatura]*

R.06-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Tabelião de - Notas desta comarca em 17 de setembro de 1999 livro 326, fls. 297/299 foi pelas proprietárias vendido à PAULO MAGALHÃES, brasileiro, policial militar da reserva, portador da CIRC nº 2.392.481-0-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 129.119.178/04, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77 com dona JUSTA BARROS MAGALHÃES, brasileira, do lar, portadora da CIRC nº 6.250.282 -SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 258.244.688/26, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cardeal, nº 1255, Jardim Gaivotas pelo preço de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatuba 06 de outubro de 1999. A substa do ofi- *[assinatura]*

AV.7/7.789 - 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 segundo e terceiro atos lançados nesta matrícula (incorretamente designado como AV.2 e AV.3) são registros em sentido estrito (R.2/7.788 e R.3/7.788), e não como equivocadamente constou; e (ii) à vista da Lei Municipal nº 032/90, de 04 de outubro de 1990, a

continua na ficha 02.



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

7.789

ficha

02F

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011

Avenida Dois passou a denominar-se Avenida Cardeal.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/7.789 - 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 026.497/2011, emitido pela Prefeitura desta cidade, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se cadastrado sob o n.º 05.169.026 identificação fiscal.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.9/7.789 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

À vista do formal de partilha referido na **AV.8/7.789**, e da cópia da certidão de óbito matrícula 115881 01 55 2011 4 00045 109 0014157 08, expedida em dia 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 Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.10/7.789 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

Pelo formal de partilha referido na **AV.8/7.789**, 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 RG nº 6.250.282-7-SSP/SP, CPF nº 258.244.688-26, residente e domiciliada na Rua João Tomé, nº 8, 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 5.274.000-1-SSP/SP, CPF nº 580.103.358-00, residente e domiciliado na SQN 303, Bloco H, apto. 117, AA 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, Cangara, 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 Mairim.

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

D.E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UY9T-VZUWH-Y5TKA-4DGH7>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UY9T-VZUWH-Y5TKA-4DGH7>

matrícula

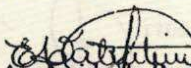
7.789

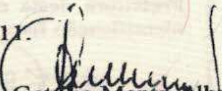
ficha

02V

nº 58, Vila Constança, São Paulo/SP; **LEILA BARROS MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, 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**, militar aposentado, 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 12, Ponte Grande, Guarulhos/SP; **LORILEI BARROS MAGALHÃES SILVA**, do lar, RG nº 16.723.134-0-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 17.689.077-4-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 João Torné, nº 32, Vila Fidelis Ribeiro, São Paulo/SP. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2011 é R\$ 9.415,98.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.


Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.11/7.789 - 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 de Paula Valentim Verissimo de Almeida
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.12/7.789 - Prenotação n.º 179.117, de 02/10/2017.

Pela escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.11/7.789**, 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, aposentados, residente e domiciliada na Rua Vilela, nº 475, ap.204, São Paulo/SP; **PAULO MAGALHÃES FILHO**, casado com **ELIETE CERQUEIRA BARROS MAGALHÃES**, já qualificados; **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**

.....continua na ficha 03.....



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

matrícula

7.789

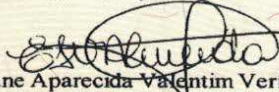
ficha

03F

Caraguatuba, 17 de outubro de 2017.

ALBERTO DA SILVA, motorista, RG n° 14.555.603-7-SSP/SP, CPF n° 014.533.418-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sonhos, n° 32, São Paulo/SP; e **LÉA BARROS MAGALHÃES**, brasileira, do lar, RG n° 17.689.077-4-SSP/SP, CPF n° 042.167.138-66, casada pelo regime legal de GANANCIALES, segundo as Leis Espanholas, com **ANTONIO PICAZO REY**, espanhol, chefe de cozinha, CPF n° 234.350.368-00, residentes e domiciliados na Rua Sonhos, n° 32, São Paulo/SP. Foi atribuído na partilha ao **IMÓVEL**, o valor de R\$ 7.137,92. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é R\$ 14.275,84.

Caraguatuba, 17 de outubro de 2017.


Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada


Getúlio Menz Albrecht
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UY9T-VZUWH-Y5TKA-4DGH7>

1018 17984-3

D. E. 30432333 - 80

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 7789, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1° da Lei n° 6.015/1973, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 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 imóvel 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 Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal n° 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 o certifico. Caraguatuba, 07 de março de 2025.

Pedido n° 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: 1205923C30356876TLGYK425F

