



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

matricula

7.788

ficha

01F

Caraguatatuba, 25 de setembro de 1978

Imóvel- Lote de terreno sob nº 25 (vinte e cinco) da quadra "F" situado no loteamento denominado JARDIM DAS GAIVOTAS, GLEBA II, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, SP, com as seguintes medidas e confrontações: mede 14,00 (catorze metros) de frente para a Avenida Dois; 35,00 (trinta e cinco metros) do lado direito de quem da Avenida olha para o lote onde confronta com o lote 26; 35,00 (trinta e cinco metros) do lado esquerdo onde confronta com o lote 24 e nos fundos mede 14,00 (catorze metros) onde confronta com o lote 10 encerrando a área de 490,00m². (quatrocentos e noventa metros quadrados). CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO: constantes do título. MATRÍCULA 5358 IDENTIFICAÇÃO nº 05.169.024

PROPRIETARIO: EMPREENDIMENTOS CARAGUATATUBA DE INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, inscrita no CGC/MF sob nº 58.157.504/0001-00. Caraguatatuba, 25 de setembro de 1978. A esc. aut. Assinatura Ilegível.

AV.01-Conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra firmado em 20 de março de 1977 pela proprietária compromissado a venda o lote de terreno objeto da presente matrícula à JONAS ANTONIO FELIPPE, brasileiro, casado, militar, portador do CIC nº 276.935.038-20, residente a Rua H 18-B- nº 111-CTA-São José dos Campos, SP 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 cr\$ 55.080,00 deverá ser pago em prestações vencendo-se a primeira em 20 de maio de 1977. Caraguatatuba, 25 de setembro de 1978. A esc. aut. Assinatura Ilegível.

AV. 02-Em virtude de petição de fls. 114 dos autos de loteamento procedo a presente averbação a fim de ficar constante que o compromisso mencionado na Av. 01 foi cancelado. Caraguatatuba, 06 de novembro de 1979. A esc. aut. Assinatura Ilegível.

R.03-Conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra firmado em 14 de julho de 1980 pela proprietária compromissado a venda o lote de terreno objeto da presente matrícula à PAULINA MAGALHÃES, brasileiro, militar, portador do CIC nº 129.119.178-04 e do RG nº 2.392.481, casado pelo regime da comunhão de bens com dona JUSTA BARROS MAGALHÃES, residente em São Sebastião-SP, à Rua Nossa Senhora da Paz, 157 pelo preço de cr\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos cruzeiros) a ser pago em 50 prestações vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 1980. Caraguatatuba, 30 de outubro de 1980. A esc. aut. Assinatura Ilegível.

R. 04-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Segundo Cartório de Notas desta comarca em 12 de dezembro de 1984 livro 58, fls.163/164 foi pela proprietária vendido à PAULINA MAGALHÃES já qualificado pelo preço 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, Assinatura Ilegível.

AV. 05-Fica cancelado o compromisso mencionado no R03 por ter sido outorgada a escritura definitiva conforme R.04. Caraguatatuba, 17 de janeiro de 1985. A oficial maior, Assinatura Ilegível.

AV.6/7.788 - Procedo-se a esta averbação "ex-officio", para consignar que a presente ficha I de matrícula 7.788 do Livro nº 02 - Registro Geral foi, nesta data, reconstituída, com base em autorização judicial de 14/12/2011, expressa e específica, aposta diretamente pelo Juízo Corregedor Permanente desta comarca no OF.Nº 105/2011 O.G., de 14 de novembro de 2011, desta Serventia, tendo em vista o erro operacional de impressão na ficha original, impossibilitador da realização de posteriores averbações.

continua no verso

D.E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD4XT-KRUNR-74P7S-SJEGV>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DR. DIEGO SELHANE PEREZ, 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 e o Código NT142X7M.



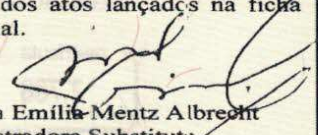
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD4XT-KRUNR-74P7S-SJEGV>

matrícula
7.788

ficha
01V

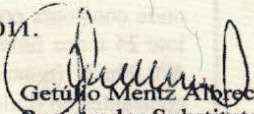
lançamentos. Tal restauração foi efetuada mediante a reprodução literal dos atos lançados na ficha deteriorada, ainda plenamente legível, convalidados nesta data por este Oficial.
Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.


Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.7/7.788 - 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 ato lançado nesta matrícula (incorretamente designado como AV.1) é registro em sentido estrito (**R.1/7.788**), e não como equivocadamente constou; 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
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/7.788 - 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 026.496/2011, emitido pela Prefeitura desta cidade, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se cadastrado sob o n.º 05.159.025 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2011.

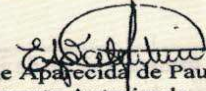

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

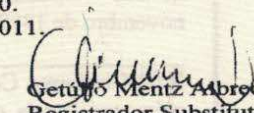

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.9/7.788 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

À vista do formal de partilha referido na **AV.8/7.788**, 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.

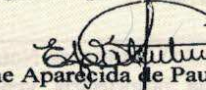

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.10/7.788 - Prenotação n.º 141.314, de 16/11/2011.

À vista do formal de partilha referido na **AV.8/7.788**, e da cópia da certidão de óbito matrícula n.º 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

.....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

7.788

ficha

02F

Caraguatubá, 20 de dezembro de 2011

R.11/7.788 - Prenotação nº 141.314, de 16/11/2011.

Pelo formal de partilha referido na **AV.8/7.788**, 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 30, 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 5.274.052-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 50, 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**, militante 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 15, 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 Tomé, nº 32, Vila Fidelis Ribeiro, São Paulo/SP. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2011 é R\$ 70.432,19.

Caraguatubá, 20 de dezembro de 2011.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.12/7.788 - Prenotação nº 142.294, de 13/01/2012.

Por requerimento datado de 19 de dezembro de 2011, e à vista das cópias autenticadas dos Habite-se nºs 205/96, de 18 de outubro de 1996 e 240/02, de 18 de dezembro de 2002, e dos projetos arquitetônicos aprovados através dos processos nºs 11.748/96, em 18 de outubro de 1996, e 23.871/02, em 18 de dezembro de 2002, exarados pela Prefeitura Municipal desta cidade, procede-se a presente averbação para consignar que se acha edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 1.265 da Avenida Cardeal, com a área construída de 211,75m². As contribuições sociais devidas foram quitadas no

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

D.E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD4XT-KRUNR-74P7S-SJEGV>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD4XT-KRUNR-74P7S-SJEGV>

matrícula	ficha
7.788	02V

termos das certidões n.ºs 130152011-21037050 emitida em 01 de dezembro de 2011 e 130442011-21037050 emitida em 02 de dezembro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 243.828,00.

Caraguatatuba, 30 de janeiro de 2012.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/7.788 - 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 12.º 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.14/7.788 - Prenotação n.º 179.117, de 02/10/2017.

Pela escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.13/7.788**, 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 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\$ 48.895,20. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é R\$ 97.790,41.

Caraguatatuba, 17 de outubro de 2017.

Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7788, 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. O imóvel objeto desta tem sua situação com 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 do Oficial de 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 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, 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 = Total R\$ 74,68 Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923C30356876CGTJ0Q25Z

