

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
47.922

ficha
01

06

Fevereiro

03

Caraguatatuba, de de 20

UNIDADE Nº 05 — Tipo casa térrea, designada pelo nº A-05, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL “RESIDENCIAL DOS BOSQUES”, situado na Alameda dos Salgueiros, nº 365, Bairro Guaxinduba, no loteamento Cidade Jardim, neste Município e Comarca da Estância Balneária de Caraguatatuba, deste Estado, contendo as seguintes áreas: privativa edificada 55,840m²; comum edificada 2,298m²; quintal privativo 11,800m²; estacionamento 9,900m²; comum descoberta 57,240m², área total de 137,078m². A esta unidade fica reservada uma área de terreno de 67,640m² para utilização exclusiva e com terreno comum 69,438m², com a fração ideal de 6,5879130% do terreno e cota parte de terreno de 137,078m², fica reservada a esta unidade uma vaga de veículo descoberta de pequeno até médio porte sob nº 05. A utilização exclusiva do terreno é assim descrita: **Edificação/Quintal**- faz frente para a via carroçável descoberta do empreendimento, onde mede 2,80m, desse ponto deflete à esquerda em linha reta numa distância de 4,00m, defletindo finalmente à direita em linha reta numa distância de 3,10m, até encontrar a linha do lado direito, onde confronta com a vaga de veículo nº 05; na sua lateral direita, de quem da via carroçável descoberta olha para a unidade A-05, confronta com a edificação e quintal privativo da unidade B-03, onde mede 9,30m; na sua lateral esquerda confronta com a edificação e o quintal privativo da unidade B-07, onde mede 13,30m; e nos fundos confronta com o muro de divisa condominial, onde mede 5,90m. O referido Condomínio acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 42.518, e a instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 7 na referida matrícula e sua convenção condominial registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 1.134. Inscrita no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº 04.204.028-7.-

PROPRIETÁRIA: SOLAR - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Cidade de Caraguatatuba, deste Estado, na Rua dos Ipês, nº 183, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ sob nº 01.227.466/0001-97.-

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.1/42.518, de 14/06/1999, deste Cartório.-

Caraguatatuba, 06 de fevereiro de 2003.-

O Oficial designado

AV.1/47.922

A presente matrícula está sendo aberta a requerimento da proprietária, em virtude de instituição e especificação de condomínio, conforme se vê da petição de 27 de janeiro de 2003.-

Caraguatatuba, 06 de fevereiro de 2003.-

O Oficial designado

AV.2/47.922 - Prenotação n.º 126.568, de 10/02/2009.

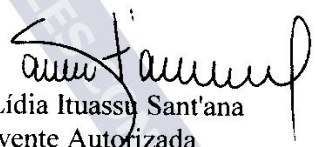
À vista da escritura pública (L. 241 - p. 005/007), de 01 de abril de 2005, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do aviso-recibo de IPTU n.º 495430/2009 emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o IMÓVEL acha-se atualmente cadastrado nessa

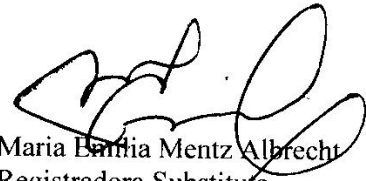
.....continua no verso.....

matrícula
47.922ficha
01V

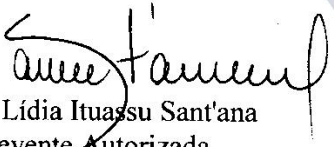
Prefeitura sob n.º 04.204.068-3 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 12 de março de 2009.

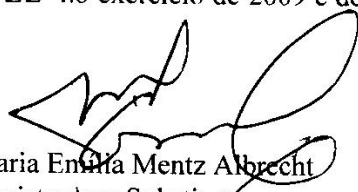

 Ana Lídia Ituassu Sant'ana
 Escrevente Autorizada


 Maria Emilia Mentz Albrecht
 Registradora Substituta
R.3/47.922 - Prenotação n.º 126.568, de 10/02/2009.

Pela escritura pública referida na **AV.2/47.922**, a proprietária **SOLAR - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **MAIR CARREIRA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG n.º 7.287.363-SSP/SP, CPF n.º 693.186.038-00, residente e domiciliado na Alameda dos Salgueiros, n.º 365, casa 05, Cidade Jardim, Caraguatatuba/SP; pelo preço de R\$ 40.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2009 é de R\$ 35.613,12.


 Ana Lídia Ituassu Sant'ana
 Escrevente Autorizada

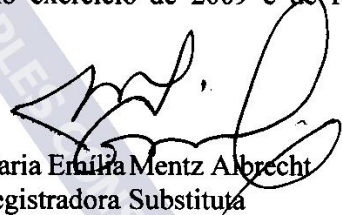
Caraguatatuba, 12 de março de 2009 .


 Maria Emilia Mentz Albrecht
 Registradora Substituta
R.4/47.922 - Prenotação n.º 127.961, de 02/06/2009.

Conforme se verifica do instrumento particular com força de escritura pública, de 27 de maio de 2009, a proprietária **MAIR CARREIRA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG n.º 7.287.363-SSP/SP, CPF n.º 693.186.038-00, residente e domiciliada na Rua Jacaré, n.º 175, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **GEISON DE MESQUITA**, bancário, RG n.º 15.386.563-5-SSP/SP, CPF n.º 276.599.608-30, e sua mulher **NATALIE PEIXOTO DE MESQUITA**, vendedora, RG n.º 41.684.521-6-SSP/SP, CPF n.º 311.026.228-26, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiza Fernandes Moreira, n.º 156, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 60.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 12.709,06, com recursos da conta vinculada do FGTS da compradores; e R\$ 47.290,94, através do financiamento descrito no **R.5/47.922**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2009 é de R\$ 35.613,12.

Caraguatatuba, 12 de junho de 2009.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Maria Emilia Mentz Albrecht
 Registradora Substituta
R.5/47.922 - Prenotação n.º 127.961, de 02/06/2009.

Conforme se verifica do instrumento particular referido na **R.4/47.922**, os proprietários **GEISON DE MESQUITA**, e sua mulher **NATALIE PEIXOTO DE MESQUITA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia de dívida no valor de R\$ 47.290,94, oriunda de financiamento com recursos do FGTS, destinado à aquisição do imóvel, que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo, à taxa anual nominal de juros de 4,5000%, efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira prestação em 27 de junho de 2009, no valor de R\$ 374,38, acrescido de encargos de R\$ 20,07, totalizando R\$ 394,45. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei n.º

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
47.922

ficha
02F

Caraguatatuba, 12 de junho de 2009.

9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 12 de junho de 2009.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.6/47.922 - Prenotação nº 143.971, de 07/05/2012.

À vista do instrumento particular de 19 de abril de 2012, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, verifica-se que a referida credora deu quitação da dívida a que se refere o **R.5/47.922**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal nº 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.5/47.922**, **RETORNANDO** a **PROPRIEDADE** plena do **IMÓVEL** para **GEISON DE MESQUITA**, e sua mulher **NATALIE PEIXOTO DE MESQUITA**, já qualificados.

Caraguatatuba, 14 de maio de 2012.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.7/47.922 - Prenotação nº 151.306, de 19/08/2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 31 de julho de 2013, os proprietários **GEISON DE MESQUITA**, bancário, RG nº 15.386.563-5-SSP/SP, CPF nº 276.599.608-30, e sua mulher **NATALIE PEIXOTO DE MESQUITA**, brasileira, estagiária, RG nº 41.684.521-6-SSP/SP, CPF nº 311.026.228-26, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Salgueiros, nº 365, casa 05, Caraguatatuba/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **FELIPE GOMES DE OLIVEIRA**, RG nº 24.684.949-6-SSP/SP, CPF nº 303.874.068-32, e sua mulher **KARINA DE OLIVEIRA PENTEADO**, RG nº 41.181.549-0-SSP/SP, CPF nº 319.441.648-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados na Alameda das Palmeiras, nº 205, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 160.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 32.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 128.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.8/47.922**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2013 é de R\$ 40.903,41.

Caraguatatuba, 22 de agosto de 2013.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Genilso Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.8/47.922 - Prenotação nº 151.306, de 19/08/2013.

Pelo instrumento particular referido na **R.7/47.922**, os proprietários **FELIPE GOMES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **KARINA DE OLIVEIRA PENTEADO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na

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

D.E. 30432333 - 80

matrícula

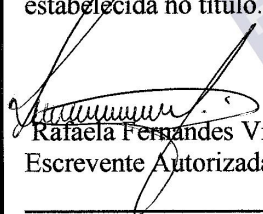
47.922

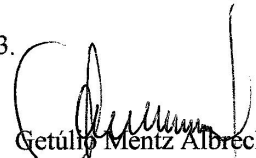
ficha

02V

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 128.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, pagável por meio de 168 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 8,46%, efetiva de 8,80%, mensal efetiva e nominal de 0,70%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 1.664,71, acrescida de encargos mensais de R\$ 62,63, totalizando R\$ 1.727,34, com vencimento em 31 de julho de 2027. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 22 de agosto de 2013.


Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.9/47.922 - Prenotação n° 225.021, de 25/05/2023.

À vista do requerimento datado de 29 de agosto de 2023, retificado em 12 de setembro de 2023, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.8/47.922**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.8/47.922**, conforme se verifica nas certidões lavradas por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob n° **225.021**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/1997, pelo valor de R\$ 160.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo de levar a **leilão**, no prazo de trinta dias, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei n° 9.514/1997. O valor venal do imóvel para o exercício de 2023 é de e R\$ 114.206,94.

Caraguatatuba, 27 de outubro de 2023.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310225021C2YQU523C