



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFYTR-4TDLB-3UPAH-WMJ5P>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 74.910	Ficha 01 F	Caraguatatuba, 22 de março de 2023.
---------------------	---------------	-------------------------------------

IMÓVEL: TERRENO oriundo do desdobro promovido no Lote nº 09, da quadra nº 25, do Loteamento **BALNEÁRIO RECANTO DO SOL**, situado no Bairro Praia das Palmeiras, nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Alameda Antonio Ferreira de Moura; 30,50m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida alameda, como outro terreno oriundo do desdobro do lote nº 09 (matrícula nº 74.909); pela lateral esquerda confronta com o lote nº 08; na linha de fundos, onde mede 5,00m, divisa com o lote nº 20, perfazendo uma área total de 152,50m².

PROPRIETÁRIA: DONATELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.894.425/0001-30, NIRE nº 35603082695, com sede na Rua José Cobra, nº 360, apto 83 - bloco 2 - Conjunto Residencial Trinta e Um de Março, Palmeiras de São José, São José dos Campos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/25.255, de 24 de janeiro de 2023, desta Serventia.
Caraguatatuba, 22 de março de 2023.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital.1205923J40223393IRI75N23J

AV.1/74.910 - Prenotação nº 223.393, de 10/03/2023.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 27 de fevereiro de 2023, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob nº 25.255, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 02 de março de 2023, através do processo administrativo nº 4.104/2023, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal nº 172/2023, de 02 de março de 2023.

Caraguatatuba, 22 de março de 2023.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital.1205923J402233933BPS6K23M

R.2/74.910 - Prenotação nº 226.091, de 12/07/2023.

Pela escritura pública (L. 648 - p. 087/090), de 05 de junho de 2023, do Tabelião de Notas e de Protestos de Caraguatatuba/SP, a proprietária **DONATELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **JOSÉ BERNARDINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº 19.954.587-X-SSP/SP, CPF nº 050.356.288-25, residente e domiciliado na Avenida Luiz Eduardo Aulicino, nº 7, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba/SP, pelo

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFYTR-4TDLB-3UPAH-WMJ5P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Número 74.910	Ficha 01 V	CNS 12059-2	CNM. 120592.2.0074910-87
------------------	---------------	-------------	--------------------------

preço de R\$ 37.100,00. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2023 é de R\$ 37.082,94.

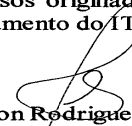
Caraguatatuba, 18 de julho de 2023.

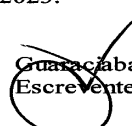
 Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102260910BPDVF23F

R.3/74.910 - Prenotação nº 228.527, de 18/10/2023.
Pelo instrumento particular de Venda e Compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária Pró-Cotista, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 18 de outubro de 2023, o proprietário **JOSÉ BERNARDINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 19954587X-SSP/SP, CPF nº 050.356.288-25, residente e domiciliado na Alameda Alfredo Carlos Rokita, nº 641, Praia das Palmeira, Caraguatatuba/SP; **VENDEU** o **IMÓVEL** a **JOSÉ LUIS RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 371.319.328-25, residente e domiciliado na Rua Antônio Ferreira de Souza, nº 249, Travessão, Caraguatatuba/SP; pelo preço de R\$ 85.000,00, pago com recursos originados da operação descrita no **R.4/74.910**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2023 é de R\$ 37.082,94.

Caraguatatuba, 31 de outubro de 2023.

 Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

 Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210228527QS4S5123H

R.4/74.910 - Prenotação nº 228.527, de 18/10/2023.
Pelo instrumento particular, referido no **R.3/74.910**, o proprietário **JOSÉ LUIS RODRIGUES FERREIRA**, já qualificado, na condição de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua Agência em Caraguatatuba/SP - Prefixo 797, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 209.888,39, originada por financiamento concedido pela credora fiduciária com recursos do FGTS, de cujo valor, R\$ 85.000,00 foram destinados à aquisição do terreno objeto desta matrícula, sendo o saldo no valor de R\$ 124.888,39, somado aos recursos próprios do devedor fiduciante no valor de R\$ 52.472,43, totalizando R\$ 177.360,82 destinados ao custeio da construção de moradia do referido devedor, a ser liberado pela credora fiduciária, conforme disposto no título. O valor do financiamento será pago em 431 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização SAC, à taxa anual nominal de juros de 8,6600%, e efetiva de 9,0120%, e taxa mensal nominal de 0,7193% e efetiva de 0,7217% sendo o valor da primeira parcela de amortização, nesta data, de R\$ 2.108,74, vencível a partir do término da fase de construção da residência, previsto no prazo de 11 meses, de conformidade com o disposto no item B8.2 do Quadro Resumo. Durante a fase de construção serão

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFYTR-4TDLB-3UPAH-WMJ5P>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 74.910	Ficha 02 F	CNS Nº 12059-2	CNM. 120592.2.0074910-87
---------------------	---------------	----------------	--------------------------

devidos os encargos relacionados no item 5.1 da cláusula 5 do título, vencendo-se o primeiro encargo em 18 de novembro de 2023. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 346.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 31 de outubro de 2023.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210228527VC3OSU238

AV.5/74.910 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Alameda Antonio Ferreira de Moura possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.672-369.
Caraguatatuba, 30 de julho de 2026.

Andrea Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10248721YUWLUY266

AV.6/74.910 - Prenotação nº 248.721, de 30/10/2025
À vista do requerimento datado de 02 de abril de 2026, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN01479184C, emitido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.3/74.910**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.4/74.910**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **248.721**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome da referida credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 351.013,68, 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 2026 é de R\$40.354,96.
Caraguatatuba, 30 de julho de 2026.

Andrea Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210248721MGLR3U268

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 74910, 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, WAGNER LUIZ DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 30 de julho de 2026.

Prenotação nº 248.721 - 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: 1205923C30248721GUU2WR261

