

CNM: 120592.2.0068794-05

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
68.794

ficha
01F

Caraguatatuba, 11 de setembro de 2019.

IMÓVEL: TERRENO oriundo do desdobro promovido no **Lote n° 22**, da **quadra n° D**, do Loteamento **BALNEÁRIO GOLFINHO - Gleba II**, situado nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Avenida Pedro Reginaldo da Costa; 25,00m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida avenida, com o outro terreno oriundo do desdobro do lote n° 22 (matrícula n° 68.795); pela lateral esquerda confronta com o lote n° 21; na linha de fundos, onde mede 5,00m, divisa com a propriedade do Espólio de José Ferrari Pegorelli, perfazendo uma área total de 125,00m².

PROPRIETÁRIA: EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 17.425.014/0001-50, com sede na Rua José Miranda de Faria, n° 17, Poiares, Caraguatatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/30.295, de 23 de julho de 2019, desta Serventia.
Caraguatatuba, 11 de setembro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923J10193273A6VF4Z191

AV.1/68.794 - Prenotação n° 193.273, de 23/08/2019.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 23 e agosto de 2019, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob n° **30.295**, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 29 de julho de 2019, através do processo administrativo n° 21.767/19, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal n° 564/19, de 29 de julho de 2019.

Caraguatatuba, 11 de setembro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923J10193273HVGXLE19J

AV.2/68.794 - Prenotação n° 214.907, de 01/04/2022.

Por requerimento datado de 30 de março de 2022, e à vista do Habite-se n° 116/22, de 08 de março de 2022, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo n° 37.183/19, em 01 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob n° 1.762 da Avenida Pedro Reginaldo da Costa, com a área construída de 62,1378m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão aferição n° 90.010.16269/70-001, código de controle n°

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

CNM: 120592.2.0068794-05

matrícula
68.794ficha
01V

38B0.62AD.F78E.EBE9, emitida via "Internet", em 29 de março de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 107.381,57.
Caraguatatuba, 18 de abril de 2022.

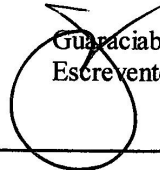

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210214907VCCQGB22C

AV.3/68.794 - Prenotação nº 217.710, de 21/07/2022.

À vista do instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 13 de julho de 2022, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC001805805, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, apresentado fisicamente para arquivo na Serventia, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 395370/2022, código de controle nº 0718.2774.27A12 emitida via "Internet", em 26 de julho de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 09.234.022 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 04 de agosto de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102177106L0ZDV22P

R.4/68.794 - Prenotação nº 217.710, de 21/07/2022.

Pelo instrumento particular referido na **AV.3/68.794**, a proprietária **EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 17.425.014/0001-50, com sede na Rua José Miranda de Farias, nº 17, Poiares, Caraguatatuba/SP; **VENDEU** o **IMÓVEL** a **GRAÇA GISLEINE DA SILVA MARTINS**, brasileira, solteira, empresária sócia, RG nº 44.457.894-8-SSP/SP, CPF nº 323.401.248-24, residente e domiciliada na Rua Luiz Passos Junior, nº 79, Centro, Caraguatatuba/SP; pelo preço de R\$ 290.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 58.000,00, com recursos próprios da compradora; e R\$ 232.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.5/68.794**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 5.112,10.

Caraguatatuba, 04 de agosto de 2022.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210217710BFD6AX225

R.5/68.794 - Prenotação nº 217.710, de 21/07/2022.

Pelo instrumento particular referido na **AV.3/68.794**, a proprietária **GRAÇA GISLEINE DA SILVA MARTINS**, já qualificada, na condição de devedora fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, para garantir a dívida no valor de R\$
.....**continua na ficha seguinte**.....

CNM: 120592.2.0068794-05

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
68.794

ficha
02F

Caraguatatuba, 04 de agosto de 2022.

232.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser paga em 360 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o sistema de amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 3.374,22, com vencimento em 28 de agosto de 2022. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 290.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 04 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210217710107D2L22K

AV.6/68.794 - Prenotação nº 245.933, de 18/07/2025.

À vista do requerimento datado de 18 de julho de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC010632554, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, e da decisão judicial de 12 de setembro de 2023, do MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Itaquaquecetuba/SP, expedida nos autos do processo digital nº 1008776-11.2023.8.26.0278, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para consignar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 06 de setembro de 2023, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Títulos de Crédito em que são partes: ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CPF nº 60.701.190/0001-04, como exequente, em face de AUTO POSTO ALGARVE LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.086.998/0001-30; e **GRAÇA GISLEINE DA SILVA MARTINS**, inscrita no CPF nº 323.401.248-24, como executados, sendo de R\$ 214.161,91 o valor da causa.

Caraguatatuba, 05 de agosto de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10245933SRVY3253

AV.7/68.794 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Avenida Pedro Reginaldo da Costa possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.666-800.

Caraguatatuba, 29 de maio de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J402454958LJFS026U

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

CNM: 120592.2.0068794-05

matrícula

68.794

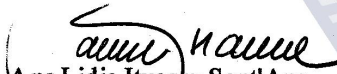
ficha

02V

AV.8/68.794 - Prenotação nº 245.495, de 02/07/2025

À vista do requerimento datado de 29 de abril de 2026, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01409630C, emitido pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.5/68.794**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.5/68.794**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **245.495**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 290.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo, 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\$ 123.816,02.

Caraguatatuba, 29 de maio de 2026.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 12059232102454953L7H9E260