



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ9-TXA83-8QVMT-SEEJF>

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
73.448

ficha  
01F

Caraguatatuba, 18 de março de 2022.

**IMÓVEL:** TERRENO oriundo do desdobro promovido no Lote n° 16, da quadra n° 24, do Loteamento **BALNEÁRIO RECANTO DO SOL**, situado nesta cidade, sobre o qual acha-se edificado o prédio n° 133 da Rua Andradina Garcia dos Reis, com a área construída de 62,83m<sup>2</sup>, sendo o terreno assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto 7, localizado na divisa como outro terreno oriundo do desdobro do lote n° 16 (matrícula n° 73.447), no alinhamento da Rua Andradina Garcia dos Reis, de onde segue numa linha reta de 1,55m, confrontando com o alinhamento da referida rua, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha curva de 5,93m, com raio de 7,53m, confrontando com a confluência dos alinhamentos da Rua Andradina Garcia dos Reis com a Rua K2, até atingir o ponto 4; deste ponto segue numa linha reta de 24,52m, confrontando com o alinhamento da Rua K2, até atingir o ponto 5; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 5,55m, confrontando com o lote n° 17, até atingir o ponto 8; deste ponto deflete à direita, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 28,99m, confrontando com o outro terreno oriundo do desdobro do lote n° 16 (matrícula n° 73.447), até atingir o ponto 7, início desta descrição perimetral, formando no vértice do ponto 7 um ângulo de 90°, perfazendo uma área total de 155,26m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** **ANDRESSA LINS MAIA DA SILVA**, técnica em enfermagem, RG n° 42.438.497-8-SSP/SP, CPF n° 415.435.178-89, e seu marido **EDSON DA SILVA**, autônomo, RG n° 42.837.954-0-SSP/SP, CPF n° 341.759.088-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aderivaldo Moreira, n° 190, Morro do Algodão, Caraguatatuba/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.6/58.401, de 14 de maio de 2021, desta Serventia.  
Caraguatatuba, 18 de março de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10213951APTYPF221

AV.1/73.448 - **Prenotação n° 213.951**, de 24/02/2022.

A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 22 de fevereiro de 2022,, em face do desdobro promovido no imóvel matriculado sob n° **58.401**, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 18 de fevereiro de 2022, através do processo administrativo n° 3.587/2022, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal n° 135/2022, de 18 de fevereiro de 2022.

Caraguatatuba, 18 de março de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10213951IAEPTP22W

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

matrícula  
73.448

ficha  
01V

**AV.2/73.448 - Prenotação nº 216.586, de 06/06/2022.**

À vista instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 20 de maio de 2022, e da Certidão Valor Venal do Imóvel nº 322079/2022, código de controle nº 0233.3000.97D00 emitida via "Internet", em 09 de junho de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 09.702.031 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 14 de junho de 2022.

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10216586029YEM22U

**R.3/73.448 - Prenotação nº 216.586, de 06/06/2022.**

Pelo instrumento particular referido na **AV.2/73.448**, os proprietários **ANDRESSA LINS MAIA DA SILVA**, e seu marido **EDSON DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **ANA FABIA MARTINEZ**, RG nº 30.155.574-6-SSP-SP, CPF nº 339.133.118-66, e seu marido **NELIO FLAVIO DE MATOS**, RG nº 43.227.155-7-SSP/SP, CPF nº 307.319.168-24, brasileiros, corretores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 382, Vila Balneário Santa Martha, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 46.000,00, com recursos próprios dos compradores, e R\$ 184.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.4/73.448**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 113.977,49.

Caraguatatuba, 14 de junho de 2022.

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.120592321021658602UQ8222B

**R.4/73.448 - Prenotação nº 216.586, de 06/06/2022.**

Pelo instrumento particular referido na **AV.2/73.448**, os proprietários **ANA FABIA MARTINEZ**, RG nº 30.155.574-6-SSP-SP, CPF nº 339.133.118-66, e seu marido **NELIO FLAVIO DE MATOS**, já qualificados, na condição de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 184.000,00, 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\$ 2.355,63, vencendo-se a primeira parcela em 28 de junho 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\$ 275.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 14 de junho de 2022.

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210216586AD7CED22R

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ9-TXA83-8QVMT-SEEJF>



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 73.448	Ficha 02 F
---------------------	---------------

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0073448-11
--------------------------

**AV.5/73.448 - Prenotação nº 233.614, de 29/04/2024.**  
 À vista do requerimento datado de 27 de agosto de 2024, emitido pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Cidade de Deus, nº s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.4/73.448**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.4/73.448**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **233.614**, 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\$ 275.000,00, 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. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 126.334,27.  
 Caraguatatuba, 23 de setembro de 2024.

*Ana Lidia Ituassi Sant'Ana*  
 Ana Lidia Ituassi Sant'Ana  
 Escrevente Autorizada

*Guaciana Gadelha dos Santos*  
 Guaciana Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210233614QTTARI24C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ9-TXA83-8QVMT-SEEEJF>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73448, 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, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. O imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 19 de setembro de 2024, 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, 23 de setembro de 2024.

Pedido nº 347.368C- Oficial R\$ 0,00 + Estado R\$ 0,00 + IPESP R\$ 0,00 + R.Civil R\$0,00 + Trib. Justiça R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 Ministério Público R\$ 0,00 = Total R\$ 0,00

Documento assinado digitalmente  
Eletrônico Compartilhado