



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
68.794

ficha  
01F

Caraguatatuba, 11 de setembro de 2019.

**IMÓVEL:** TERRENO oriundo do desdobro promovido no Lote nº 22, da quadra nº 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 nº 22 (matrícula nº 68.795); pela lateral esquerda confronta com o lote nº 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 nº 17.425.014/0001-50, com sede na Rua José Miranda de Faria, nº 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  
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

Selo digital 1205923J10193273A6VF4Z191

AV. 1/68.794 - Prenotação nº 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 nº 30.295, à vista do memorial descritivo, da planta de levantamento planimétrico, aprovados em 29 de julho de 2019, através do processo administrativo nº 21.767/19, pela Prefeitura desta cidade, e da Certidão Municipal nº 564/19, de 29 de julho de 2019.

Caraguatatuba, 11 de setembro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

Selo digital 1205923J10193273HVGXLE19J

AV. 2/68.794 - Prenotação nº 214.907, de 01/04/2022.

Por requerimento datado de 30 de março de 2022, e à vista do Habite-se nº 116/22, de 08 de março de 2022, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 37.183/19, em 01 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no IMÓVEL um prédio sob nº 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 nº 90.010.16269/70-001, código de controle nº .....

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

1018 17984-3

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDBGW-4RVVZ-UQPNR-UXD8A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDBGW-4RVVZ-UQPNR-UXD8A>

matricula 68.794 ficha 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, Poiaras, 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.....



Valide aqui este documento

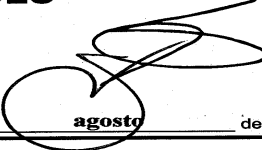
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNS N° 12059-2**

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 n° 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 n° 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 n° AC010632554, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, e da decisão judicial de 12 de setembro de 2023, do MM° Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Itaquaquecetuba/SP, expedida nos autos do processo digital n° 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 n° 60.701.190/0001-04, como exequente, em face de **AUTO POSTO ALGARVE LTDA**, inscrita no CNPJ n° 13.086.998/0001-30; e **GRAÇA GISLEINE DA SILVA MARTINS**, inscrita no CPF n° 323.401.248-24, como executados, sendo de R\$ 214.161,91 o valor da causa.

Caraguatatuba, 05 de agosto de 2025.


  
Ana Lidia Ituassy Sant'Ana  
Escrevente Autorizada


  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10245933SRAVY3253

**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 n° 11.666-800.

Caraguatatuba, 29 de maio de 2026.

  
Ana Lidia Ituassy Sant'Ana  
Escrevente Autorizada

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J402454958LJFS026U

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

1018.17804-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDBGW-4RVVZ-UQPNR-UXD8A>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDBGW-4RVVZ-UQPNR-UXD8A>

matrícula	ficha
68.794	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

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 68794, 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, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 29 de maio de 2026.

Prenotação nº 245.495 - 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: 1205923C30245495SZBNH926I



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

