



Valide aqui
este documento

ento

 

• R E

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ano: 1978

MATRÍCULA N.º 5624

FICHA Nº 1

DATA /janeiro/1978

IMÓVEL - Um terreno, com a área de 250,00m². (duzentos e cinquenta me-
tros quadrados), sem benfeitorias, de forma retangular,correspondente /
ao lote 9 (move) da quadra "A", do plano de loteamento e arruamento deno-
minado " Jardim do Sol"- Gleba 3, aprovado pela Prefeitura da Estancia /
Balneária de Caraguatatuba, sob nº 651/77 em 2/3/77,dentro das seguintes
medidas e confrontações: mede 10,00m.(dez metros) de frente para a Rua
22 (vinte e dois), distante 67,00m.(sessenta e sete metros) da esquina
formada por essa Rua com a Rua 19 (dezenove), igual largura nos fundos /
onde confronta com o lote 34 (trinta e quatro); 25,00m.(vinte e cinco/
metros) da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado es-
querdo de quem da Rua 22 olha o terreno com o lote 10 (dez) e do lado di-
reito com o lote 8 (oito), todos da mesma quadra;situado na F^{ra}ia de Mas-
saguaçu, nesta cidade, distrito, município de Caraguatatuba. Matricula
n.5466

PROPRIETÁRIOS: IVO CIDADE PINTO DE OLIVEIRA, RG.237342-MT e sua mulher/ dona MARIA CECILIA AYRES PINTO DE OLIVEIRA, RG 233576 SP, portadores do CIC 125.086.248/20, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à rua Joaquim Antunes, 131; LUIZ GONZAGA MARTINS COSTA, RG 2406857-SP e sua mulher dona MARIA SERENA MARTINS COSTA, RG 1416571-SP, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à rua Bela Vista, 340, portadores do CIC 006830198/72; TADAO YANO, RG 439952-SP e sua mulher dona SATUKO TANONKA YANO, RG 939380-SP, portadores do CIC 032012208/44, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Rua Prof. Monjardino, 32, Vila Sonia e YOSHIMICHI NAGAI, RG 290027-SP e sua mulher dona SATUKI NAGAI, RG 4229278 SP, portadores do CIC 035891378/00, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à rua Cunha Gago, 783, todos brasileiros, proprietários. Cara guatutuba, 17 de janeiro de 1978. A Escriv. Auta. *Mauro de*

Av.1- Por instrumento particular de compromisso de venda e compra,firmado em 06 de janeiro de 1978, foi pelos proprietários comprometido a venda a JOSÉ CARLOS DE ABREU, brasileiro, auxiliar de engenharia, RG.4657970 e CPF 788.294.028-34, casado com Da. Maria Isabel de Abreu, residente à Avenida Brasil, 297- Jardim Marcondes, em Jacarei, neste Estado, o imóvel objeto da presente matricula.Prêço:Cr\$90.000,00 (noventa mil cruzeiros) por conta do qual recebem a importancia de Cr\$7.500,00 (sete mil e qui-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9T6PTYE5-ZJMPS-MUGEV>

nhentos cruzeiros) e o restante na quantia de Cr\$82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos cruzeiros) será pago em 48 prestações mensais, / iguais e sucessivas de Cr\$1.718,75 (hum mil setecentos e dezoito cruzeiros e setenta e cinco centavos),cada uma,vencendo-se a primeira no dia 01 de fevereiro de 1978. Demais condições constantes do título. Ca Caraguatatuba, 17 de janeiro de 1978. A Escrev. Auta *[assinatura]*

R.2-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório-de notas de São José dos Campos,SP em 15 de dezembro de 1982 livro 640 fls.62 foi pelos proprietários vendido à JOSÉ CARLOS DE ABREU, RG nº 4.657.970-SP e CPF sob nº 788.294.028/34,brasileiro.auxiliar de enge - nharia,casado com dona MARIA IZABEL DE ABREU pelo regime da comunhão - de bens anteriormente à Lei 6515/77,domiciliado na cidade de Jacareí - SÃO PAULO,onde reside à Avenida Brasil,nº 297,pelo preço de cr\$90.000,00 (noventa mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula.Caragua- tatuba,08 de março de 1983.A oficial maior *[assinatura]*

AV.03-Fica cancelado o compromisso mencionado na Av.01 por ter sido ou torgada a escritura definitiva conforme R.02.Caraguatatuba,08 de março de 1983.A oficial maior *[assinatura]*

AV.4/5.624 - Prenotação nº 206.938, de 08/06/2021.
À vista do instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, no âmbito do âmbito do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, com força de escritura pública, datado de 27 de maio de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 179524/2021, código de controle nº 5582.7681.6FC0.78CD emitida via "Internet", em 22 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 08.311.009 de identificação fiscal.
Caraguatatuba, 06 de julho de 2021.

[assinatura]
Geacaciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10206938SBTIZI21G
R.5/5.624 - Prenotação nº 206.938, de 08/06/2021.
Pelo instrumento particular referido na AV.4/5.624, os proprietários **MARIA IZABEL DE ABREU**, RG nº 5.200.619-0-SSP/SP, CPF nº 386.788.618-00, e seu marido **JOSE CARLOS DE ABREU**, RG nº 4.657.970-9-SSP/SP, CPF nº 788.294.028-34, brasileiros, aposentados excetos funcionários publicos, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, (conforme atesta certidão de casamento matrícula nº 115725 01 55 1974 2 00009 284 0002275 32, expedida em 23 de abril de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Branca/SP), residentes e domiciliados na Rua Benedito Marcondes, nº 130, Jd. Santa Cecília, Santa Branca/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **JULIANO AUGUSTO GOUVEA**
.....continua na ficha seguinte.....



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9T6PTYE5-ZJMPS-MUGEV>

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
5.624

ficha
02F

Caraguatatuba, 06 de julho de 2021.

LEITE, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 330.282.028-32, e sua mulher LETICIA MARIA FERREIRA RODRIGUES LEITE, administradora, RG nº 43.768.266-3-SSP/SP, CPF nº 329.160.368-06, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Icatu, nº 300, apto 42 - Bl A, Conjunto Residencial Trinta e Um de Março, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 70.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no R.6/5.624. O valor venal do IMÓVEL no exercício de 2021 é de R\$ 12.324,66.

Caraguatatuba, 06 de julho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059232102069380GOJBR216

R.6/5.624 - Prenotação nº 206.938, de 08/06/2021.

Pelo instrumento particular referido no AV.4/5.624, os proprietários JULIANO AUGUSTO GOUVEA LEITE, e sua mulher LETICIA MARIA FERREIRA RODRIGUES LEITE, já qualificados, na condição de devedores fiduciários, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do IMÓVEL, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE Matriz nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua Agência Caraguatatuba/SP, prefixo 797, para garantir a dívida no valor de R\$ 70.000,00, oriunda de financiamento com recursos do SBPE, a ser pago em 240 parcelas mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 9.7978%, efetiva de 10.2500%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 863,20, acrescida de encargos mensais de R\$ 12,83, totalizando R\$ 876,03, vencendo-se a primeira parcela em 01 de julho de 2021, e as demais de conformidade com o disposto no título. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 06 de julho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210206938ER0DPK216

AV.7/5.624 - Prenotação nº 206.938, de 08/06/2021.

Pelo instrumento particular referido AV.4/5.624, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de nº 1.4444.1526481-5, série 0521, datada de 27 de maio de 2021, representativa do crédito fiduciário registrado no R.6/5.624, cuja custódia permanece com a referida credora.

Caraguatatuba, 06 de julho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10206938TH5V6E213

CONTINUA NO VERSO

1018 17984-6

D. E. 30432333 - 80



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9T6PTYE5-ZJMPS-MUGEV>

matrícula

5.624

ficha

02V

AV.8/5.624 - Prenotação nº 218.572, de 19/08/2022.
À vista do instrumento particular de 28 de julho de 2022, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que a referida credora deu quitação da dívida a que se refere o **R.6/5.624**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.6/5.624** e da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de nº 1.4444.1526481-5, série 0521**, averbada sob a **AV.7/5.624**, **RETORNANDO a PROPRIEDADE** plena do **IMÓVEL** para **JULIANO AUGUSTO GOUVEA LEITE**, e sua mulher **LETICIA MARIA FERREIRA RODRIGUES LEITE**, já qualificados.

Caraguatatuba, 31 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923310218572KCQI2U225
R.9/5.624 - Prenotação nº 218.573, de 19/08/2022.

Pelo instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública datado de 19 de agosto de 2022, os proprietários **JULIANO AUGUSTO GOUVEA LEITE**, auxiliar de escritório, CPF nº 330.282.028-32, e sua mulher **LETICIA MARIA FERREIRA RODRIGUES LEITE**, administradora, CPF nº 329.160.368-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Roberval Froes, nº 390, apartamento 43c, Jardim Esplanada, São José dos Campos/SP; **VENDERAM o IMÓVEL a VALDIR DE MELO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF nº 895.746.306-25, residente e domiciliado na Rua Jesus Rosa Oliveira, nº 30, cs, Batuque, Monte Carmelo/MG; pelo preço de R\$ 200.000,00, pago com recursos originados da operação descrita no **R.10/5.624**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 76.972,75.

Caraguatatuba, 31 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.120592321021857390XQAY221
R.10/5.624 - Prenotação nº 218.573, de 19/08/2022.

Pelo instrumento particular referido no **R.9/5.624**, o proprietário **VALDIR DE MELO OLIVEIRA**, 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, NIRE Matriz nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua Agência Caraguatatuba/SP - Prefixo 797, para garantir a dívida no valor de R\$ 284.118,11, originada por financiamento concedido pela credora fiduciária com recursos do SBPE, de cujo valor R\$ 200.000,00 foram destinados à aquisição do terreno objeto desta matrícula, sendo o saldo no valor de R\$ 84.118,11, somado aos recursos próprios do devedor fiduciante no valor de R\$ 200.881,89, totalizando R\$ 285.000,00, destinados ao custeio da construção de moradia de referido devedor, a ser liberado pela credora fiduciária, conforme disposto no título. O valor do financiamento será pago em 368 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE-TR, à taxa anual nominal de juros de 9,7978%, e efetiva de

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9T6PTYE5-ZJMPS-MUGEV>

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
5.624

ficha
03F

Caraguatutuba, 31 de agosto de 2022.

10,2500%, nominal mensal de 0,8134%, efetiva mensal de 0,8165%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 2.661,70, vencendo-se a primeira parcela a partir do término da fase de construção, previsto no prazo de 8 meses, de conformidade com o disposto no item B8.2 do Quadro Resumo. Durante a fase de construção serão devidos os encargos relacionados no item 5.1 da cláusula 5 do título, vencendo-se o primeiro encargo em 19 de setembro de 2022. Enquanto o devedor fiduciante enquadrar-se nas condições estabelecidas no item L do Quadro Resumo, fará jus às taxas de juros constantes no item B9.2 do Quadro Resumo. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 585.000,00, corrigido na forma estabelecida no título. Caraguatutuba, 31 de agosto de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210218573OM003Z22W

AV.11/5.624 - Prenotação nº 238.215, de 01/10/2024.
À vista do requerimento datado de 01 de julho de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN01259241C, emitido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, consigna-se que, vencida e não paga a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.10/5.624, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 238.215, a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome da referida credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 609.364,63, 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 2025 é de R\$ 89.209,67. Caraguatutuba, 30 de julho de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210238215LWMG8R256

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5624, 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. Caraguatutuba, 30 de julho de 2025.

Prenotação nº 238.215 - Oficial R\$ 44,20 + Estado R\$ 12,56 + IPESP R\$ 8,60 + R.Civil R\$2,33 + Trib. Justiça R\$ 3,03 + ISS R\$ 1,84 Ministério Público R\$ 2,12 = Total R\$ 74,68

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923C30238215SL3BK125Y

