Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 ANO 1999

MATRÍCULA Nº 44.631 FICHA Nº I DATA 25/MAIO/1999

IMÓVEL - UNIDADE nº 02(dois) do CONDOMINIO BRITÂNIA MAR,situado à Avenida Um(01) nº 1477,do loteamento Jardim Britânia,perimetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba,composta de sala de estar,cozinha,dois dormitórios,banheiro,quintal privativo e com direito a uma vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte.Confronta-se pela sua frente tomando por base sua entrada,com área comum,na sua lateral direita com a unidade 03,na sua lateral esquerda com a unidade 01 e nos fundos com área comum,encerrando as seguintes áres:privativa 46,570m2,estacionamento 10,580m3,quintal privativo 13,400m2,comum 3,835m2,total de 74,385m2 e com a fração ideal de 8,998% do terreno.MATRICULA 43645
IDENTIFICAÇÃO:07.384.021

PROPRIETARIO:ELOI FURTADO,empresário,portador da CIRG nº 17.755.798-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 081.132.198/38 e sua mulher dona ROSELI MADALENA DA SILVA FURTADO,estudante,portadora da CIRG nº 21.788.521-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 110.207.088/24,brasileiros,casados pelo regime da comunhão de bens,na vigência da Lei 6515/77,conforme Escritura de Pacto Antenupcial,lavrada às fls.04 do livro 790,em 03 de junho de 1991,no 1º Tabelião de Notas de São José dos Campos-SP,devidamente registrada sob nº 6263 no Fegistro de Imóveis da mesma comarca,residentes e domiciliados à Avenida Dr.Nelson D'Avila,nº 1178,aptº 23,em São José dos Campos-SP.Caraguatatuba 25de maio de 1999 A substa do oficial

---

R.01-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Tabelião de Notas desta comarca em 05 de maio de 1999 livro 322,fls.223/225 foi pelos proprietários vendido à FRANCESCO SANTORO,italiano,gerente industrial,portador da CI para estrangeiro RNE W-046880-4,Permanente,expedida pelo SE/DPMAF/DPF com válidade até 27/11/2005 e inscrito no CPF sob nº 078.477.268/15,casado com dona MARIA MANOCCHIO SANTORO,italiana,do lar,portadora da CI para estrangeiro-RNE W131016-W-Permanente,expedida pelo-SE/DPMAF/DPF com válidade até 17/12/2005 e inscrita no CPF em comum com omarido,casados pelo regime da comunhão de bens,anteriormente a vigência da Lei 6515/77,residentes e domiciliados à Rua Guidoval,122,aptº 64,na cidade de São José dos Campos,neste Estado pelo preço de R$ 10.000,00 (dez mil reais)o imóvel objeto da presente matricula.Caraguatatuba 25 de maio de 1999.A substa do oficial

---

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89Q67-BR6XD-XWGWM-JE8P7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.2/44.631 - Prenotação nº 229.911, de 13/12/2023.
Pelo instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual, no âmbito do SFH-Sistema Financeiro da Habitação e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, datado de 12 de dezembro de 2023, os proprietários **FRANCESCO SANTORO**, aposentado exceto funcionário público, CPF nº 078.477.268-15, e sua mulher **MARIA MANOCCHIO SANTORO**, do lar, CPF nº 231.112.568-04, italianos, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guidoval, nº 122, apto 64, apto 64 - Conjunto Residencial Trinta e Um de Marc, São José dos Campos/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **EDSON DE ALMEIDA BARANEK**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF nº 395.944.868-64, residente e domiciliado na Avenida João Paulo Ablas, nº 1.708, Casa 37, Jardim da Gloria, Cotia/SP, pelo preço de R$ 306.000,00, pago da seguinte forma: R$ 61.200,00, com recursos próprios do comprador; e R$ 244.800,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.3/44.631**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2023 é de R$ 114.536,18.

Caraguatatuba, 26 de dezembro de 2023.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210229911STZ0L823D

R.3/44.631 - Prenotação nº 229.911, de 13/12/2023.
Pelo instrumento particular referido no **R.2/44.631**, o proprietário **EDSON DE ALMEIDA BARANEK**, 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, agência responsável Jardim Satelite/SP, prefixo 1634, para garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 244.800,00, oriunda de financiamento com recursos do FGTS, destinado à aquisição do imóvel, a ser pago em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual nominal de juros de 8,1600%, efetiva de 8,4722%, nominal e efetiva mensal de 0,6800%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R$ 2.344,40, com vencimento em 15 de janeiro de 2024. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 306.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 26 de dezembro de 2023.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210229911GG6T3N239

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89Q67-BR6XD-XWGWM-JE8P7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
44.631	02 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0044631-35

AV.4/44.631 - Procede-se a presente averbação para consignar que: **I)** à vista da Lei Municipal nº 1089/2004, de 20 de fevereiro de 2004, a Avenida Um passou a denominar-se Avenida Ivo Gonçalves Relva; e **II)** à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Avenida Ivo Gonçalves Relva possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11666-051.

Caraguatatuba, 24 de setembro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40252592EGVXMC269

AV.5/44.631 - Prenotação nº 252.592, de23/03/2026

À vista do requerimento datado de 03 de agosto de 2026, emitido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede na Setor Bancário Sul, nº 0, Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília/DF, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online nº IN01566224C, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.3/44.631**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.3/44.631**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob **nº 252.592**, 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$ 317.356,41, 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 2025 é de R$ 123.970,50.

Caraguatatuba, 24 de setembro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210252592MWYUPP26F

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 44631, 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, 24 de setembro de 2026.

Prenotação nº 252.592 - 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: 1205923C3025259207Z1XN26C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89Q67-BR6XD-XWGWM-JE8P7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar