



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
74.080

ficha
01F

Caraguatatuba, 21 de julho de 2022.

IMÓVEL: TERRENO oriundo da unificação dos Lotes nºs 16, 17 e 18, da quadra nº 5, do Loteamento JARDIM BALNEÁRIO DO CAMBURÍ, situado no lugar denominado Prainha, Martim de Sá, nesta cidade, medindo 36,00m de frente para a Rua José Vieira da Motta; 40,00m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida rua, com o lote nº 19; pela lateral esquerda confronta com o lote nº 15; na linha de fundos, onde mede 36,00m, divisa com a propriedade de Jayme Vitule, e dos Espólios de José Arthur da Mota Bicudo e José Vieira da Mota, perfazendo uma área total de 1.440,00m².

PROPRIETÁRIA: K2A INCORPORADORA LTDA (SPE), inscrita no CNPJ nº 44.439.239/0001-38, NIRE nº 35238216224, com sede na Rua Capitão Raul Fagundes, nº 142, Monte Castelo, São José dos Campos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/18.506, R.10/18.507 e R.9/18.508, todos de 20 de janeiro de 2022, desta Serventia.
Caraguatatuba, 21 de julho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J1021704870B9JO224

AV.1/74.080 - Prenotação nº 217.048, de 28/06/2022.

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento da proprietária, datado de 11 de julho de 2022, em face da unificação dos imóveis matriculados sob nºs **18.506, 18.507 e 18.508**.
Caraguatatuba, 21 de julho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10217048YHDMRD221

AV.2/74.080 - Prenotação nº 218.542, de 19/08/2022.

À vista do instrumento particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária, no âmbito do SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, com força de escritura pública, datado de 12 de agosto de 2022, do requerimento nela incluso, e das Certidões de Valor Venal do Imóvel nºs 451455/22; 451458/22; e 451459/22, códigos de controle nºs 134E.F3BA.A4AF9; 15BF.F774.51502; e 0719.F774.51505, respectivamente, todas emitidas via "Internet", em 24 de agosto de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nºs 04.017.016; 04.017.017; e 04.017.018 de identificações fiscais.

Caraguatatuba, 01 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10218542RYUVE922W

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

1018 1794-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3HFU-HBQHH-DMH6T-WC55V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/S3HFU-HBQHH-DMH6T-WC55V>

matrícula
74.080

ficha
01V

R.3/74.080 - Prenotação nº 218.542, de 19/08/2022.

Pelo instrumento particular, referido na **AV.2/74.080**, a proprietária **K2A INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.439.239/0001-38, com sede na Rua Capitão Raul Fagundes, nº 142, Monte Castelo, São José dos Campos/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **GUILHERME SIMÕES CORDEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador, CPF nº 335.522.138-48, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos Geia, nº 241, apto 22, Residencial Estoril, Taubaté/SP, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 240.000,00, com recursos próprios do comprador; e R\$ 960.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.4/74.080**. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2022 é de R\$ 1.581.117,60.
Caraguatatuba, 01 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923210218542OLHMD422U

R.4/74.080 - Prenotação nº 218.542, de 19/08/2022.

Pelo instrumento particular, referido na **AV.2/74.080**, o proprietário **GUILHERME SIMÕES CORDEIRO**, 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 Avenida Rui Barbosa/SP, prefixo 3013, para garantir a dívida no valor de R\$ 960.000,00, 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-TR, à taxa anual nominal de juros de 9,7978%, efetiva de 10,2500%, mensal nominal de juros de 0,8134%, efetiva de 0,8165%, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 11.986,07, com vencimento em 10 de setembro de 2022, e as demais de conformidade com o disposto no título. 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\$ 1.200.000,00 corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 01 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059232102185420EW0A622Q

AV.5/74.080 - Prenotação nº 218.542, de 19/08/2022.

Pelo instrumento particular, referido **AV.2/74.080**, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Cláusula Vigésima Quarta, foi emitida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de nº 1.444.1900663-2, série 0822, datada de 12 de agosto de 2022, representativa do crédito fiduciário registrado no **R.4/74.080**, cuja custódia permanece com a referida credora.
Caraguatatuba, 01 de setembro de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J10218542XBO8QW22V

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 74.080 Ficha 02 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0074080-55

AV.6/74.080 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua José Vieira da Mota possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.661-620.

Caraguatatuba, 27 de outubro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital 1205923J40241725OAKWZ625P

AV.7/74.080 - Prenotação nº 241.725, de 05/02/2025.

À vista do requerimento datado de 01 de setembro de 2025, retificado em 06 de outubro de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01328194C, 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, consigna-se que vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.4/74.080**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.4/74.080**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **241.725**, 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\$ 1.235.689,56, 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\$1.832.549,43.

Caraguatatuba, 27 de outubro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital 1205923210241725YITVL325D

AV.8/74.080 - Prenotação nº 241.725, de 05/02/2025.

À vista do requerimento referido na **AV.7/74.080**, consigna-se que a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de nº 1.4444.1900663-2, série 0822, averbada sob a **AV.5/74.080**, foi **CANCELADA**.

Caraguatatuba, 27 de outubro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital 1205923J1024172537DFL125D

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 74080, 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, 27 de outubro de 2025.

Prenotação nº 241.725 - 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: 1205923C30241725P1RG8P250



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3HFU-HBQHH-DMH6T-WC55V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

