



Valide aqui
este documento

M



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ano: 1978

MATRÍCULA N.º 6444 FICHA N.º 1

DATA 07 /abril/1978

IMÓVEL - Um terreno, identificado como sendo o lote nº 3 da quadra "B" do loteamento denominado Praia das Palmeiras, com frente para a rua Nossa Senhora do Bom Parto, município e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, lote esse situado à 20,00m. da rua Urubatão ou melhor esquina da rua Urubatão com a área de duzentos e quinze (215) metros quadrados, medindo dez (10) metros de frente para a referida rua Nossa Senhora do Bom Parto, de ambos os lados, mede 21,50m. dividindo-se do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 4; do lado esquerdo divide com o lote nº 2 e nos fundos mede dez (10) metros, dividindo com o lote nº 25, todos da mesma quadra B. Transcrição nº 1682 do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião.

IDENTIFICAÇÃO nº 09.086.003

PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERNANDES e sua mulher dona CAROLINA ALVES FERNANDES portugueses, proprietários, residentes e domiciliados à Praça Candido Mota, nº 34, nesta cidade de Caraguatatuba, SP portadores do CIC nº 141.297.608 em conjunto. Caraguatatuba, 07 de abril de 1978. A escrev. autª. *Madante*

R.1 - Por escritura de venda e compra lavrada no Segundo Cartório de Notas de São Roque, neste Estado, em 07 de fevereiro de 1974, fls. 105 do livro 203, foi pelos proprietários, vendido à GENTIL RODRIGUES, brasileiro, casado com a dona Lucinda dos Santos Rodrigues, comerciante, residente à rua Dr. Carvalho, 87 Parreiras, nº 13, Vila Diva, São Paulo, Capital, portador do CIC nº 192.448.788/ pelo valor de Cr\$ 1.343,75 (hum mil, trezentos e quarenta e tres cruzeiros e setenta e cinco centavos) o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal - Cr\$ 5.534,10. Caraguatatuba, 07 de abril de 1978. A escrev. autª. *Madante*

R.2 - Por escritura de venda e compra lavrada no Segundo Cartório de Notas desta comarca, em 12 de setembro de 1977, livro 17, fls. 77vº, foi pelos proprietários, vendido à BENEDITO BRUNO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Odete dos Santos Bruno, portador do RG 8.918.600 e do CIC. 120.719.518-91, residente e domiciliado à rua XV de Novembro, nº 449 - Salesópolis, SP e BENEDITO SOUZA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Catarina Santos Souza, portador do RG nº 5.421.438-SP e do CIC nº

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB4WN-V794S-DSR8M-AVXCT>



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/CB4WN-V794S-DSR8M-AVXCT>

192.261.448-34, residente e domiciliado à rua Justino Cardoso Siqueira, nº82 Salesópolis, SP, pelo valor de cr\$6.000,00 (seis mil cruzeiros) o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal - cr\$5.534,10. Caraguatatuba, 07 de junho de 1978. A escrev. aut. *Benedicto*

R.3-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Segundo Cartório de Notas desta comarca em 23 de maio de 1984 livro 50, fls.62v9 foi por Benedito Bruno e sua mulher vendido a METADE IDEAL do imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de cr\$ 516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil cruzeiros) à BENEDITO SOUZA já qualificado. Caraguatatuba, 19 de junho de 1984. A Esc. - aut *Benedicto*

AV.4/6.444 - Prenotação n.º 175.808, de 28/04/2017.

À vista da escritura pública (L.484 - p.289/292), de 18 de abril de 2017, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula n.º 123737 01 55 1957 2 00019 051 0001914 17, expedida em 08 de abril de 2016 pelo Cartório de Registro Civil do município de Salesópolis, Comarca de Santa Branca/SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que o nome correto do cônjuge da proprietária CATARINA SANTOS SOUZA é BENEDITO SOUZA. Caraguatatuba, 03 de maio de 2017.

Eliane
Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Getulio
Getulio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.5/6.444 - Prenotação n.º 175.808, de 28/04/2017.

À vista da escritura pública referida na AV.4/6.444, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de óbito matrícula n.º 122044 01 55 2016 4 00154 212 0057959-84, expedida no dia 04 de abril de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, São Paulo/SP, consigna-se que o proprietário BENEDITO SOUZA faleceu em 26 de março de 2016.

Caraguatatuba, 03 de maio de 2017.

Eliane
Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Getulio
Getulio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.6/6.444 - Prenotação n.º 175.808, de 28/04/2017.

Pela escritura pública referida na AV.4/6.444, o ESPÓLIO de BENEDITO SOUZA, CPF n.º 192.261.448-34, devidamente autorizado e representado nos termos do Alvará Judicial expedido em 22 de março de 2017 pela Vara Única do Foro de Salesópolis/SP, extraído dos autos do processo digital n.º 1000208-91.2016.8.26.0523, VENDEU o IMÓVEL a SIDNEI VILELA, contador aposentado, RG n.º 6.870.419-7-SSP/SP, CPF n.º 740.049.308-63, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o n.º 11.177 no livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP, com MARIA NAZARETH DA SILVA VILELA, secretária, RG n.º 15.448.966-9-SSP/SP, CPF n.º 041.417.968-40, residentes e domiciliados na Rua Azaleia, n.º 97, Morro do Algodão, Caraguatatuba/SP, pelo preço decontinua na ficha 02.....



Valide aqui este documento

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula **6.444**

ficha **02F**

Caraguatatuba, **03** de **maio** de **2017**.

R\$ 64.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2017 é de **R\$ 63.147,96.**
Caraguatatuba, 03 de maio de 2017.

Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.7/6.444 - Procede-se a presente averbação, à vista do Decreto Municipal nº 33 de 25 de abril de 1985, para consignar que a Rua Nossa Senhora do Bom Parto, passou a denominar-se Rua Irineu Evangelista de Souza.

Caraguatatuba, 24 de novembro de 2017.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/6.444 - Prenotação nº 179.869, de 13/11/2017.
Por requerimento datado de 13 de novembro de 2017, à vista do Habite-se nº 205/17, de 01 de novembro de 2017, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 29.511/17, em 01 de novembro de 2017, procede-se a presente averbação para consignar que se acha edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 173 da Rua Irineu Evangelista de Souza, com a área construída de 88,39m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão nº 002372017-88888070 emitida em 13 de novembro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de **R\$ 115.800,62.**
Caraguatatuba, 24 de novembro de 2017.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.9/6.444 - Prenotação nº 183.033, de 26/04/2018 .
Pelo 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 24 de abril de 2018, os proprietários **SIDNEI VILELA**, aposentado, RG nº 6.870.419-7-SSP/SP, CPF nº 740.049.308-63, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 11.177, Livro 3, Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP, com **MARIA NAZARETH DA SILVA VILELA**, secretária, RG nº 15.448.966-9-SSP/SP, CPF nº 041.417.968-40, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedra Azul, nº 43, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos/SP, **VENDERAM o IMÓVEL** a **JULIANA MARTINS DE ARAUJO TRINDADE**, microempresária, RG nº 34.813.410-1-SSP/SP, CPF nº 294.068.578-98, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALDIR SILVA DA TRINDADE**, electricista, RG nº 23.146.327-3-SSP/SP, CPF nº 156.906.658-27, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Hermenegildo de Macedo, nº 117, Jaraguazinho, Caraguatatuba/SP, pelo preço de **R\$ 280.000,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 56.000,00**, com recursos

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

1018 178648

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB4WN-V794S-DSR8M-AVXCT>



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/CB4WN-V794S-DSR8M-AVXCT>

matricula	ficha
6.444	02V

próprios dos compradores; e R\$ 224.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.10 /6.444**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 73.291,04.
Caraguatuba, 02 de maio de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.10/6.444 - Prenotação n.º 183.033, de 26/04/2018.
Pelo instrumento particular referido no **R.9/6.444**, os proprietários **JULIANA MARTINS DE ARAUJO TRINDADE**, casada com **VALDIR SILVA DA TRINDADE**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, para garantir a dívida de R\$ 224.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser pago em 420 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,48%, efetiva de 11,00%, mensal efetiva e nominal de 0,87%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 2.232,12, acrescida de encargos mensais de R\$ 85,93, totalizando R\$ 2.318,05, com vencimento em 24 de maio de 2018. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 280.000,00, corrigido na forma estabelecida no título..
Caraguatuba, 02 de maio de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.11/6.444 - Proceder-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua Irineu Evangelista de Souza possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.666-740.
Caraguatuba, 15 de dezembro de 2025.

Ana Lidia Ituassy Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40246134FDQCJJ250
AV.12/6.444 - Prenotação n.º 246.134, de 25/07/2025
À vista do requerimento datado de 26 de novembro de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01425850C, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.10/6.444**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.10/6.444**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **246.134**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A** já qualificado, no termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 280.000,00, limitada a consolidação pela restrição
.....continua na ficha seguinte.....



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 6.444	Ficha 03 F	CNS Nº 12059-2	CNM. 120592.2.0006444-39
--------------------	---------------	----------------	--------------------------

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\$160.385,56.

Caraguatatuba, 15 de dezembro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102461347240QE25Y

AV.13/6.444 - Prenotação nº 251.512, de 19/02/2026

Pelo requerimento e quitação de débito datado de 11 de fevereiro de 2026, recepcionado por meio eletrônico, identificado no Ofício Eletrônico sob protocolo online nº AC014571116, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, da ata de 1º Leilão Negativo, datada de 09 de fevereiro de 2026; e do 2º Leilão Negativo datado de 11 de fevereiro de 2026, do edital de convocação dos leilões presenciais e on-line, e dos comprovantes de convocação dos leilões aos antigos proprietários, procede-se a presente averbação para fazer constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, procedeu através do Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, inscrito na JUCESP sob nº 951, os **públicos leilões** determinados pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizados presencialmente na Rua Dr. João Marques Maurício, nº 269, Gramado, Embu das Artes/SP, e on line pelo site www.superbid.net, ambos sem oferta de lances. Em consequência, nos termos do disposto no referido artigo 27, fica plenamente quitada a dívida dos devedores fiduciantes **JULIANA MARTINS DE ARAUJO TRINDADE**, casada com **VALDIR SILVA DA TRINDADE**.

Caraguatatuba, 27 de fevereiro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10251512CG7X3Y26L

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6444, 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 fevereiro de 2026.

Prenotação nº 251.512 - 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: 1205923C302515127T8PVG260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB4WN-V794S-DSR8M-AVXCT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

