



Valide aqui
este documento

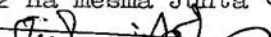
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2 ANO 1.996

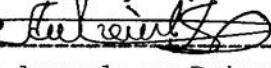
MATRÍCULA Nº 41.873

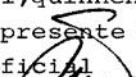
FICHA Nº 01-

DATA 03 /abril/1996.

IMÓVEL - **UM APARTAMENTO** sob nº 34 (TRINTA E QUATRO), localizado no 3º andar, (terceiro pavimento superior) do EDIFÍCIO MARANATA I, situado no / Bairro Martin de Sá, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Caraguatubá, contendo living polivalente, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, encerrando a área útil de 36,12m2, com área comum de 9,88m2; **UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO** localizada no pavimento térreo e de nº 27 com 10,00m2 de área superficial, correspondendo-lhe a fração ideal/ de terreno de 37,014m2, divisando pela frente com o hall de circulação e espaço livre aberto, do lado direito de quem do apartamento olha o referido hall, da vistas para área livre do conjunto que por sua vez divisa/ com o lote nº 27; do lado esquerdo divisa com o apartamento nº 33; e nos fundos com vistas para área livre do conjunto que por sua vez divisa com a Rua Antonio R.Tavares. MATRÍCULA Nº 32.570.

PROPRIETÁRIA: MF ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede nesta cidade, à Praça José Rebelo da Cunha, nº 30, conj.304, inscrita no CGC/MF. sob nº 46.211.066/0001-21, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35.201.544.813 e posteriores alterações arquivadas sob nº 33.529/83 e 234.452 na mesma Junta Comercial. Caraguatubá, 03 de abril de 1.996. O oficial 

R.01- Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, em 27 de abril de 1988, às fls.64 do livro 85, foi pela proprietária vendido a **TSUYOSHI TERAOKA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com **SONOE / TERAOKA** (brasileira, do lar, RG 8.797.113-SP), ele do comércio, RG 2.926.539-SP, residentes e domiciliados a Rua Enseada, Cidade Jardim, São José dos Campos, SP, portadores em comum do CIC 404.292.708/44, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$80.000,00 (oitenta mil reais) época da época). Caraguatubá, 03 de abril de 1996. O oficial 

R.02- Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta comarca em 12 de fevereiro de 1997 livro 293, fls.09/10 foi pelos proprietários vendido à **LAOR BRANDINO**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 6.660.871-SSP/SP e do CPF nº 134.822.708/72, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77 com dona **GUIOMAR BENEDITA FELIZATTI BRANDINO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 2.091.629-SSP/SP e do CPF nº 185.701.628/98, domiciliados e residentes na cidade de São José dos Campos, neste Estado, à Rua Goiania, nº 406, Parque Industrial pelo preço de R\$ 14.521,50 (catorze mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatubá, 27 de fevereiro de 1997. A substa do oficial 

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6L62-WSDU3-75CDU-ZUAZ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

41.873

01V

AV.3/41.873 - Prenotação nº 151.786, de 12/09/2013.

Por requerimento datado de 12 de setembro de 2013, e à vista do ato lançado na matrícula nº 32.570, sob nº o **R.3/32.570** e **AV.4/32.570**, procede-se à presente averbação, na forma do art. 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que o empreendimento denominado Condomínio Edifício Maranatha I, acha-se edificado na Avenida Irineu Mendes de Souza sob nº 1.195, Bairro Martim de Sá, nos termos do habite-se nº 400/87, expedido em 04 de novembro de 1987, pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP.

Caraguatatuba, 13 de setembro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.4/41.873 - Prenotação nº 151.825, de 16/09/2013.

À vista da escritura pública (L.264 - p.055/6), de 17 de novembro de 2006, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do Aviso de IPTU nº 21.613/2013 emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 04.186.078 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 19 de setembro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.5/41.873 - Prenotação nº 151.825, de 16/09/2013.

Pela escritura pública referida na **AV.4/41.873**, os proprietários **LAOR BRANDINO**, RG nº 6.660.871-SSP/SP, CPF nº 134.822.708-72, e sua mulher **GUIOMAR BENEDITA FELIZATTI BRANDINO**, RG nº 2.091.629-SSP/SP, CPF nº 185.701.628-98, brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ilha do Sul, nº 299, apto 64, Jardim Paraíso, São José dos Campos/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **JOÃO DOMINGOS DELUNARDO**, empresário, RG nº 885.525-SSP/ES, CPF nº 979.384.167-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA DELUNARDO**, bancária, RG nº 21.442.423-6- SSP/SP, CPF nº 150.060.038-55, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Olinda, nº 1.345, Parque Industrial, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 30.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2013 é de R\$ 42.903,84.

Caraguatatuba, 19 de setembro de 2013.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

.....continua na ficha 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6L62-WSDU3-75CDU-ZUAZ3>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
41.873

ficha
02F

Caraguatuba, 29 de novembro de 2013.

R.6/41.873 - Prenotação n.º 153.654, de 27/11/2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 18 de novembro de 2013, os proprietários **JOÃO DOMINGOS DELUNARDO**, empresário, CPF nº 979.384.167-20, e sua mulher **CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA DELUNARDO**, bancária, RG nº 21.442.423-6- SSP/SP, CPF nº 150.060.038-55, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Epaminondas de Paula Freitas, nº 156, Jardim América, São José dos Campos/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **VERA LUCIA AUGUSTO TRIGUEIRINHO**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 9.284.185-5-SSP/SP, CPF nº 027.425.998-27, residente e domiciliada na Rua Carolina Viana dos Santos, nº 200, Morro do Algodão, Caraguatuba/SP, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 55.000,00 com recursos próprios da compradora; e R\$ 60.000,00 com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.7/41.873**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2013 é de R\$ 42.903,84.

Caraguatuba, 29 de novembro de 2013.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.7/41.873 - Prenotação n.º 153.654, de 27/11/2013.

Pelo instrumento particular referido no **R.6/41.873**, a proprietária **VERA LUCIA AUGUSTO TRIGUEIRINHO**, já qualificada, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, para garantir a dívida no valor de R\$ 60.000,00, oriunda do financiamento destinado à aquisição do imóvel, pagável por meio de 200 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 8,56%, efetiva de 8,90%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 728,00, acrescida de encargos mensais de R\$ 86,04, totalizando R\$ 814,04, com vencimento em 22 de dezembro de 2013. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatuba, 29 de novembro de 2013.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/41.873 - Prenotação n.º 237.491, de 05/09/2024.

À vista do formal de partilha datado de 02 de setembro de 2024, extraída dos autos do processo nº 1001476-32.2024.8.26.0126, da ação de inventário e partilha, expedida pela 2ª Vara Cível de Caraguatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online AC 004291217, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, e da certidão extraída do termo de óbito matrícula nº 115881 01 55 2022 4 00061 331 0023947 87,

.....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/K6L62-WSDU3-75CDU-ZUAZ3>



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

matrícula

41.873

ficha

02V

expedida em 14 de dezembro 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caraguatatuba/SP, consigna-se que a proprietária VERA LUCIA AUGUSTO TRIGUEIRINHO, faleceu em 29 de novembro de 2022.

Caraguatatuba, 15 de outubro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10237491IG2T2124M

R.9/41.873 - Prenotação nº 237.491, de 05/09/2024.

Do formal de partilha referido na AV.8/41.873, dos bens deixados pela proprietária VERA LUCIA AUGUSTO TRIGUEIRINHO, inscrita no CPF nº 027.425.998-27, consigna-se que nos termos da sentença proferida em 28 de junho de 2024, transitada em julgado em 09 de agosto de 2024, os DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o IMÓVEL foram PARTILHADOS entre as herdeiras: TATIANA LUCIA MARAUS, brasileira, solteira, do lar, RG nº 28.653.877-5, CPF nº 284.087.418-02, residente e domiciliada na Rua Manoel Avelino dos Santos, nº 1.557, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba/SP; e ADRIANA LUCIA MARAUS, brasileira, solteira, do lar, RG nº 42.170.822-0, CPF nº 283.430.458-07, residente e domiciliada na Travessa Missionaria Maria Geralda, nº 550, Jardim Mailasque, São Roque/SP. O valor venal do IMÓVEL, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 81.835,88.

Caraguatatuba, 15 de outubro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102374916IDVOS248

AV.10/41.873 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Avenida Irineu Mendes de Souza possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.662-100.

Caraguatatuba, 13 de abril de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40243110RGBC4L267

AV.11/41.873 - Prenotação nº 243.110, de 26/03/2025

À vista do requerimento datado de 23 de março de 2026, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01356421C, 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.7/41.873, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.7/41.873, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 243.110, 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6L62-WSDU3-75CDU-ZUAZ3>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 41.873	Ficha 03 F
----------------------------	----------------------

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0041873-64

valor de R\$ 120.000,00, 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 2026 é de R\$ 89.307,85.

Caraguatuba, 13 de abril de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210243110SOGDKE26J

AV.12/41.873 - Procede-se a presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, para consignar que a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome do referido credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, e não como constou da AV.11/41.873

Caraguatuba, 24 de abril de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10002152VTDPYW269

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 41873, 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.
Caraguatuba, 24 de abril de 2026.

Protocolo nº 380.260 -- Oficial R\$ 0,00 + Estado R\$ 0,00 + IPESP R\$ 0,00 + R.Civil R\$0,00 + Trib. Justiça R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 Ministério Público R\$ 0,00 = Total R\$ 0,00=

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

Selo: 1205923C30380260CGJWGM26Y



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6L62-WSDU3-75CDU-ZUAZ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
digitais em um só lugar

ri digital

ONR