




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXA7X-2A7Y3-5PL7Y-E6JQQ>


LIVRO N.2

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

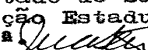
ANO: 1981

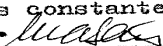
MATRICULA N.º 16.646

FICHA N.º 01

DATA 31/Março/1981

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 06 (seis) da quadra nº 11 (onze) do loteamento denominado "BALNEÁRIO MAR AZUL", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, o qual tem as seguintes medidas e características: 10,00m. da frente para o terreno à direita com lote 7, à esquerda com o lote 5, frente com a atual Av. EE e fundos com a linha divisória do Balneário Golfinho. Matrícula nº 1.3/648.

PROPRIETÁRIO: ENGETERPA-ENGENHARIA TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA, estabelecida à Avenida Ana Costa, nº 161, em Santos, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 62.932.249/0001-92 e inscrição Estadual nº 633.092.823. Caraguatatuba, 31 de março de 1981. A esc. Aut. 

R.-1-Conforme instrumento particular de contrato de compromisso de venda e compra, firmado em 30 de março de 1980, foi pela proprietária comprometido a venda o lote de terreno objeto desta matrícula, à GEORGE DUARTE FRANCISCO, brasileiro, casado, Comerciante, R.G. nº 2.609.904 - CIC nº 037.330.508-70, domiciliado em Santos SP à Rua Galeão Carvalho, 120 ap. 4 casados no regime da comunhão de bens com D.ª REGINA ALVES CAPELLA FRANCISCO-R.G.2.615.066 - CIC do Casal. pelo preço de Cr\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil cruzeiros) o qual deverá ser pago pelo compromissário da seguinte forma:A-) Cr\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos cruzeiros) de entrada, como sinal e princípio de pagamento quantia essa foi recebida pela promitente e pelo que se da plena e geral quitação; B-) Cr\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos cruzeiros) a título de saldo por meio de prestações mensais, consecutivas, da seguinte forma: 50 (cincoenta) prestações de Cr\$ 2.904,00 (dois mil e noventa e quatro cruzeiros) até o final do pagamento vencendo-se a primeira no próximo dia 30 (trinta) e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais condições: As constantes do título. Caraguatatuba, 31 de março de 1981. A esc. aut. 

AV.2/16.646 - Prenotação n.º 165.619, de 27/10/2015.

À vista do requerimento de 07 de julho de 2015, consigna-se que I) o IMÓVEL acha-se atualmente cadastrado sob n.º 09.224.055 de identificação fiscal, conforme atesta o aviso de IPTU nº 60962/2015, emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba; II) a proprietária ENGETERPA - ENGENHARIA, TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA., passou a denominar-se ENGETERPA - CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., permanecendo com o CNPJ nº 62.932.249/0001-92, conforme cópia autenticada do instrumento particular de alteração de contrato social de 31 de julho

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



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/MXA7X-2A7Y3-5PL7Y-E6JQQ>

16.646

01V

de 2007, registrado na JUCESP sob n.º 308.137/07-3, em 29 de agosto de 2007, utilizada para a realização da **AV.4/15.281**.

Caraguatatuba, 06 de novembro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.3/16.646 - Prenotação n.º 165.619, de 27/10/2015.

Pelo requerimento referido na **AV.2/16.646**; e à vista do instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 30 de março de 1980, registrado sob o **R.1/16.646**; da certidão municipal n.º 049/2015, de 13 de outubro de 2015; e do termo de quitação de 07 de julho de 2015, firmado pela credora **ENGETERPA - CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 62.932.249/0001-92, com sede na Ana Costa, n.º 161, conjunto 91, Santos/SP, consigna-se a **TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula, **JORGE DUARTE FRANCISCO**, e sua mulher **REGINA ALVES CAPELLA FRANCISCO**, já qualificados, nos termos dos artigos 26, § 6º, e 41 da Lei Federal n.º 6.766/1979. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 15.110,18.

Caraguatatuba, 06 de novembro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada



Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.4/16.646 - Prenotação n.º 166.101, de 16/11/2015.

À vista da escritura pública (L.443 - p.289/292), de 11 de novembro de 2015, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, da Ata Retificativa (L.447 - p.230), de 23 de novembro de 2015, das mesmas notas, e dos respectivos Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitidos via "Internet", em 24 de novembro de 2015, consigna-se que: (i) do código de controle n.º DC0C.4376.DFBD.9A35 o proprietário **JORGE DUARTE FRANCISCO** atualmente é inscrito no CPF n.º 037.330.508-78; e (ii) do código de controle n.º 7FF7.B246.0DC3.51FA, a proprietária **REGINA ALVES CAPELLA FRANCISCO** atualmente é inscrita no CPF n.º 080.490.008-69

Caraguatatuba, 01 de dezembro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.5/16.646 - Prenotação n.º 166.101, de 16/11/2015.

Pela escritura pública referida na **AV.4/16.646**, os proprietários **JORGE DUARTE FRANCISCO**, aposentado, RG n.º 2.609.904-SSP/SP, CPF n.º 037.330.508-78, e sua mulher **REGINA ALVES CAPELLA FRANCISCO**, do lar, RG n.º 2.615.066-SSP/SP, CPF n.º 080.490.008-69, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Bernardino de Campos, n.º 151, apto 42, Vila Belmiro, Santos/SP,**continua na ficha 02**.....



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL


matricula
16.646


ficha
02F

Caraguatatuba, **01** de **dezembro** de **2015**.

VENDERAM o IMÓVEL a B DE MELO MAIA CONSTRUÇÃO EIRELI - ME, inscrita no CNPJ n.º 14.809.392/0001-49, com sede na Avenida Rio Branco, nº 85, sala 02, Ponte Seca, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 15.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 15.110,18.

Caraguatatuba, 01 de dezembro de 2015.

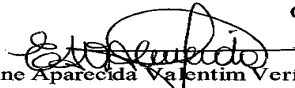

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada



Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.6/16.646 - Prenotação n.º 166.456, de 02/12/2015.

À vista da decisão datada de 02 de setembro de 2015, aditada em 21 de outubro de 2015, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo nº 1006152-38.2015.8.26.0126, procede-se a presente averbação para dar mera publicidade à existência de **AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO - OBRIGAÇÕES**, requerida por **CARLITO PINTO**, em face de **ENGETERPA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**.

Caraguatatuba, 11 de dezembro de 2015.


Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.7/16.646 - Prenotação n.º 175.415, de 29/03/2017.

À vista do mandado judicial datado de 16 de março de 2017, e da sentença proferida em 29 de março de 2016, expedidos pelo Juiz da 2ª Vara Cível de Caraguatatuba, nos autos da ação de procedimento comum - obrigações, processo nº 1006152-38.2015.8.26.0126, **consigna-se a revogação da tutela que determinou a publicidade da existência de ação, averbada sob a AV.6/16.646**.

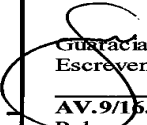
Caraguatatuba, 05 de abril de 2017.



Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/16.646 - Procede-se à presente averbação para consignar que à vista da Lei Municipal nº 648/97, de 24 de novembro de 1997, a Avenida EE passou a denominar-se Avenida Inácio Batista de Faria.

Caraguatatuba, 18 de agosto de 2017.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.9/16.646 - Prenotação n.º 178.340, de 17/08/2017.

Pelo requerimento datado de 14 de agosto de 2017, à vista do Habite-se nº 119/17, de 20 de junho de 2017, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo

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

1018 17384-6

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXA7X-2A7Y3-5PL7Y-E6JQG>

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/MXA7X-2A7Y3-5PL7Y-E6JQQ>

matrícula	ficha
16.646	02V

município através do processo nº 39.826/15, em 04 de março de 2016, procede-se a presente averbação para consignar que se acha edificado no **IMÓVEL** uma casa sob nº 65 da Avenida Inácio Batista de Faria, com a área construída de 92,77m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão nº 001682017-88888444 emitida em 15 de agosto de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 120.762,42.
Caraguatatuba, 18 de agosto de 2017.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.10/16.646 - Prenotação nº 181.025, de 23/01/2018 .
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 22 de janeiro de 2018, a proprietária **B DE MELO MAIA CONSTRUÇÃO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 14.809.392/0001-49, com sede na Avenida Domingos Martins Cabrera, nº 1.045, Praia das Palmeiras, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **MARIA DE FATIMA ROCHA FULINI**, servidora publico estadual, RG nº 157767723-SSP/SP, CPF nº 127.164.878-47, e seu marido **JOAQUIM CARLOS FULINI**, gerente, RG nº 91886028-SSP/SP, CPF nº 032.287.048-82, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 1641 do Código Civil Brasileiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua A 1 Sai da Avenida Cc, nº 66, Praia das Palmeiras, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 300.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 65.110,00, com recursos próprios dos compradores; e R\$ 234.890,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.11/16.646**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2018 é de R\$ 107.104,89.
Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.11/16.646 - Prenotação nº 181.025, de 23/01/2018 .
Pelo instrumento particular referido no **R.10/16.646**, os proprietários **MARIA DE FATIMA ROCHA FULINI**, e seu marido **JOAQUIM CARLOS FULINI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por sua Agência Caraguatatuba/SP, Prefixo 797, para garantir a dívida no valor de R\$ 234.890,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, a ser pago em 278 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 10,4815%, efetiva de 11,00%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 2.896,59, acrescida de encargos mensais de R\$ 415,06, totalizando R\$ 3.311,65, com vencimento em 25 de fevereiro de 2018. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 300.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

.....continua na ficha 03.....



Valide aqui este documento

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
16.646

ficha
03F

Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2018.

AV.12/16.646 - Prenotação n° 181.025, de 23/01/2018.

Pelo instrumento particular referido no **R.10/16.646**, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Cláusula 24°, foi emitida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural de n° 1.4444.1058597-4, série 0118, datada de 22 de janeiro de 2018, representativa do crédito fiduciário registrado no **R.11/16.646**, cuja custódia permanece com a referida credora

Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Menz Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/16.646 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Avenida Inácio Batista de Faria possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n° 11.666-770.

Caraguatatuba, 20 de março de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40245076DE3LC426N

AV.14/16.646 - Prenotação n° 245.076, de 16/06/2025

À vista do requerimento datado de 31 de outubro de 2025, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online n° IN01398087C, emitido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, NIRE n° 5350000381, com sede na Setor Bancário Sul, n° 0, Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília/DF consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.11/16.646**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.11/16.646**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob n° **245.076**, 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 n° 9.514/1997, pelo valor de R\$ 316.625,31, 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 n° 9.514/1997. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2026 é de R\$ 324.839,51.

Caraguatatuba, 20 de março de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210245076ND89AL264

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

1018 17984-3

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXA7X-2A7Y3-5PL7Y-E6JQQ>



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/MXA7X-2A7Y3-5PL7Y-E6JQG>

matrícula	ficha
16.646	03V

AV.15/16.646 - Prenotação nº 245.076, de 16/06/2025
 À vista do requerimento referido na **AV.14/16.646**, consigna-se que a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de nº 1.4444.1058597-4, série 0118, datada de 22 de janeiro de 2018, averbada sob a **AV.12/16.646** foi **CANCELADA**.
 Caraguatatuba, 20 de março de 2026.


 Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
 Escrevente Autorizada


 Guaratuba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10245076PA7GGW264

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16646, 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, 20 de março de 2026.

Prenotação nº 245.076 - 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: 1205923C30245076T2VN1926G

