



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 ANO 1976
MATRÍCULA Nº 541 FICHA Nº I DATA 07/abril/1976

IMÓVEL - UMA CASA e seu respectivo terreno e quintal sob nº 36 da Rua Ary Barroso com a área construída de 92,00m2 e seu respectivo terreno que se refere ao LOTE nº 06(seis) da quadra 34-D(trinta e quatro-D)da planta do loteamento do BAIRRO SUMARÉ na Praia de Caraguatatuba,medindo de frente-10,00m(dez metros) para a Rua Ary Barroso;do lado direito de quem do terreno olha para essa rua,mede 25,00m(vinte e cinco metros)da frente aos fundos,confinando com o lote 07 e do lado esquerdo,também da frente aos fundos mede igualmente 25,00m(vinte e cinco metros)confinando com o lote 05 e fecha nos fundos com 10,00m(dez metros)confinando com o lote 20 e - encerra a área de 250,00m2.(duzentos e cinquenta metros quadrados).CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:As constantes do titulo relativas ao uso do terreno.- Transcrição 5053,fls.272 do livro 3-D do Registro de Imóveis desta comarca.-

PROPRIETARIO:VERA LUCIA PEREIRA GONZALEZ, RG nº 6.518.700-SP, brasileira e seu marido FLORIANO GONZALEZ RODRIGUES, espanhol, portador da CI modelo 19 nº2892641, proprietários, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Ary Barroso, nº36, portadores do CPF nº 140.469.118/91, casados no regime da comunhão de bens. Caraguatatuba, 07 de abril de 1976. A esc.

R.01-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório - de notas desta comarca em 12 de março de 1976, livro 29, fls.29vº foi pelos proprietários vendido à WAGNER AUGUSTO PEREIRA LEITE, brasileiro, menor impubere, dependente do CIC nº 342.746.348 pelo preço de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba 07 de abril de 1976. A esc. aut.

R.02-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de notas desta comarca em 12 de março de 1976, livro 29, fls.29vº foi reservado o USUFRUTO do imóvel constante da presente matrícula à ANTONIO PEREIRA LEITE, RG nº 2.604.817-SP, do comércio e sua mulher MAGALI SALES PEREIRA LEITE, RG nº 5.388.353-SP, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Major Ayres, nº 253, portadores do CPF nº 342.746.348. Caraguatatuba, 07 de abril de 1976. A esc. aut.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82NBA-NTEPL-S5NVF-SVGDS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82NBA-NTEPL-S5NVF-SVGDS>

541

01V

AV.3/541 - Prenotação n.º 131.646, de 09/02/2010.

À vista do mandado judicial expedido em 27 de janeiro de 2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo nº 126.01.2008.004774-9/000000-000, Ordem nº 844/2008, da ação de Pedido de Providências, requerida por este **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE CARAGUATATUBA**, procede-se o **CANCELAMENTO** dos atos registrados sob os nºs **R.1 e R.2** na presente **MATRÍCULA**, nos termos do artigo 250, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/1973.
Caraguatatuba, 19 de fevereiro de 2010.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.4/541 - Prenotação n.º 160.619, de 07/01/2015.

À vista da escritura pública (L.423 - p.371/374), de 29 de dezembro de 2014, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do Aviso de IPTU nº 010.372/2014 emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 02.071.003 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 27 de janeiro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Genúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.5/541 - Prenotação n.º 160.619, de 07/01/2015.

À vista da escritura pública referida na **AV.4/541**, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de óbito matrícula nº 122804 01 55 1978 4 00015 169 0009308 38, assinada eletronicamente em 21 de janeiro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, São Paulo/SP, e materializada na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, consigna-se que o proprietário **FLORIANO GONZALEZ RODRIGUES** faleceu em 14 de junho de 1978.

Caraguatatuba, 27 de janeiro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Genúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.6/541 - Prenotação n.º 160.619, de 07/01/2015.

Pela escritura pública referida **AV.4/541**, o **ESPÓLIO DE FLORIANO GONZALEZ RODRIGUES**, CPF nº 140.469.118-91, devidamente autorizado e representado nos termos do Alvará Judicial expedido em 24 de novembro de 2014 pela 2ª Vara Cível de Caraguatatuba/SP, extraído dos autos do processo nº 0001643-52.2013.8.26.0126, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **WAGNER AUGUSTO PEREIRA LEITE**, funcionário público, RG nº 20.207.464-SSP/SP, CPF nº 172.956.898-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA BEATRIZ LIMA BATALHA**, administradora de contratos, RG nº 25.956.986-0-SSP/SP, CPF nº 117.740.758-22, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida General Ataliba Leonel, nº 2.522, apto 81,

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82NBA-NTEPL-S5NVF-SVGDS>

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
541

ficha
02F

Caraguatatuba, 27 de janeiro de 2015.

Tucuruvi, São Paulo/SP, pelo preço de Cz\$ 200.000,00 (expressão monetária vigente à época do pagamento). O valor venal do IMÓVEL no exercício de 2014 é de R\$ 110.814,80.
Caraguatatuba, 27 de janeiro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.7/541 - Prenotação n° 193.918, de 25/09/2019.
Pelo requerimento datado de 25 de setembro de 2019, à vista dos Habite-se n° 206/12, de 16 de julho de 2012, e n° 416/19, de 26 de agosto de 2019, exarados pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo n° 20.842/2019, em 26 de agosto de 2019, procede-se a presente averbação para consignar que houve um acréscimo de área construída de 98,58m², no IMÓVEL sob n° 36 da Rua Ary Barroso, totalizando uma área de construção de 190,58m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão n° 002162019-88888953 emitida em 20 de setembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 171.890,99.

Caraguatatuba, 07 de outubro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923310193918E40UDA19Y

R.8/541 - Prenotação n° 205.395, de 06/04/2021.
Pela escritura pública (L. 584 - p. 103/106), de 19 de março de 2021, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online n° AC000786825, na forma do item n° 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **WAGNER AUGUSTO PEREIRA LEITE**, funcionário público, RG n° 20.207.464-SSP/SP, CPF n° 172.956.898-00, e sua mulher **ANA BEATRIZ LIMA BATALHA**, analista de contrato, RG n° 25.956.986-SSP/SP, CPF n° 117.740.758-22, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida General Ataliba Leonel, n° 2.522, apto 81, Tucuruvi, São Paulo/SP, **VENDERAM** o IMÓVEL a **LEANDRO DIAS COLÓ**, engenheiro, RG n° 32.051.378-6-SSP/SP, CPF n° 222.769.668-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **CÁSSIA MARIA GALVÃO CESAR COLÓ**, advogada, RG n° 33.199.543-8-SSP/SP, CPF n° 295.128.608-21, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Rocha da Silva, n° 20, Jardim do Golfê, São José dos Campos/SP, pelo preço de R\$ 650.000,00. O valor venal do IMÓVEL, no exercício de 2021 é de R\$ 162.639,04.

Caraguatatuba, 23 de abril de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Selo digital.1205923210205395FTI70S21H

Selo digital.1205923210205395FTI70S21H

CONTINUA NO VERSO

1018-1784-8

D. E. 30432333 - 80



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82NBA-NTEPL-S5NVF-SVGDS>

matrícula

541

ficha

02V

R.9/541 - Prenotação nº 222.484, de 31/01/2023.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 25.0797.606.0000186/16, e do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 26 de janeiro de 2023, os proprietários **LEANDRO DIAS COLÓ**, engenheiro civil, RG nº 320513786-SSP/SP, CPF nº 222.769.668-07, e sua mulher **CÁSSIA MARIA GALVÃO CESAR COLÓ**, sócia de empresa, RG nº 331995438-SSP/SP, CPF nº 295.128.608-21, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Rocha da Silva, nº 20, Jardim do Golfê, São José dos Campos/SP; **TRANSFERIRAM** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade do **IMÓVEL** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantir o pagamento do empréstimo destinado ao capital de giro semdestinação específica, no valor de R\$ 1.420.000,00, (valor este que envolve também o imóvel objeto da matrícula nº 73.158 desta Serventia), de responsabilidade da emitente **EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 17.425.014/0001-50, com sede na Rua José Miranda de Faria, nº 17, Jardim samambaia, Caraguatatuba/SP; que será amortizado em 60 parcelas, durante o qual deverão ser pagos encargos no valor de R\$ 39.491,12 mensais, cada uma, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela PRICE, com juros mensais correspondentes a 1,80%, e juros anuais de 19,27%, vencendo-se o primeiro encargo no dia 26 de fevereiro de 2023, com vencimento da operação em 26 de janeiro de 2028, tudo de conformidade com o disposto na CCB. Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula, o valor de R\$ 660.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 02 de fevereiro de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059232102224841FJJQP23A

AV.10/541 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua Ary Barroso possui o Código de Endereçamento Postal-CEP nº 11.661-380.
Caraguatatuba, 03 de novembro de 2025.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrivente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923J40244854IPA6J825X

AV.11/541 - Prenotação nº 244.854, de 05/06/2025
À vista do requerimento datado de 16 de outubro de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01395168C, 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.9/541**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.9/541**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **244.854**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome da referida credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26
.....continua na ficha seguinte.....



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
541	03 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0000541-94

da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 660.000,00, 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 2025 é de R\$ 342.135,21.

Caraguatatuba, 03 de novembro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 12059232102448544M2GH025P

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 541, 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, 03 de novembro de 2025.

Prenotação nº 244.854 - 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: 1205923C30244854N301DN25C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82NBA-NTEPL-S5NVF-SVGDS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

