



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTX87-W2PAE-6LPYJ-43NE9>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
51.254

ficha
01F

Caraguatatuba, 12 de dezembro de 2006.

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 2º andar do Bloco "II" do EDIFÍCIO MARES DO SUL, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ATLÂNTICO NORTE", situado na Avenida Prefeito Geraldo Nogueira da Silva - "Boneca", nº 1.010, bairro Indaiá, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 84,42m²; de estacionamento 10,350m²; comum 36,712m²; área total de 131,482m²; e com a fração ideal de 1,1417% do terreno e cota parte de terreno de 39,111m², cabendo a este apartamento o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de automóvel de pequeno até médio porte em lugar indeterminado. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 51.221, estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob nº R.3/51.221, e a convenção condominial registrada no Livro Auxiliar nº 3, sob nº 1.271, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: WILNEY SCHMIDT CARDOZO, arquiteto, RG nº 11.605.424-4-SSP/SP, CPF nº 019.470.978-73, e sua mulher VARÍNIA ZANETTI PEREIRA CARDOZO, comerciante, RG nº 13.862.756-3-SSP/SP, CPF nº 098.618.098-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 147, Bairro Caputera, Caraguatatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/51.221, de 12 de dezembro de 2006.
Caraguatatuba, 12 de dezembro de 2006.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.1/51.254 - Prenotação nº 123.609, de 14/07/2008.
À vista da escritura pública (L.279 - p.371/372), de 05 de março de 2008 do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do aviso-recibo de IPTU nº 327988/2008 emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o IMÓVEL acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 03.131.053-5 de identificação fiscal.
Caraguatatuba, 21 de julho de 2008.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.2/51.254 - Prenotação nº 123.609, de 14/07/2008.
Pela escritura pública referida na AV.1/51.254, os proprietários WILNEY SCHMIDT CARDOZO, arquiteto, RG nº 11.605.424-4-SSP/SP, CPF nº 019.470.978-73, e sua mulher VARÍNIA ZANETTI PEREIRA CARDOZO, empresária, RG nº 13.862.756-3-SSP/SP, CPF nº 098.618.098-05, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Piauí, nº 87, Jardim Primavera, Caraguatatuba/SP, VENDERAM o IMÓVEL a SERGIO LOTUFO, RG nº 16.193.526-6-SSP/SP, CPF nº 044.696.258-92, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA REGINA MARTINS DE MAGALHÃES, RG nº 15.440.107-9-SSP/SP, CPF nº 075.059.378-47, brasileiros,

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

D.E. 30432333 - 80



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTX87-W2PAE-6LPYJ-43NE9>

matrícula

51.254

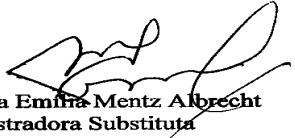
ficha

01V

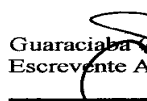
bancários, residentes e domiciliados na Rua Primavera, nº 429, KM 45,5, Parque Fernão Dias, Atibaia/SP, pelo preço de R\$ 90.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2008 é de R\$ 60.979,71.

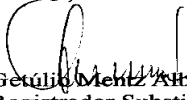
Caraguatatuba, 21 de julho de 2008.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

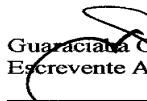

Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

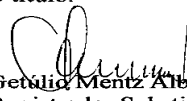
R.3/51.254 - Prenotação nº 160.743, de 14/01/2015 .
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 12 de janeiro de 2015, os proprietários **SERGIO LOTUFO**, RG nº 16.193.526-6-SSP/SP, CPF nº 044.696.258-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SONIA REGINA MARTINS DE MAGALHÃES**, RG nº 15.440.107-9-SSP/SP, CPF nº 075.059.378-47, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados na Rua Primavera, nº 429, Parque Fernão, Atibaia/SP, **VENDERAM o IMÓVEL a ELIETE ANDRADE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, radialista, RG nº , CPF nº 255.708.398-44, residente e domiciliada na Avenida Geraldo Nogueira da Silva, nº 2.240, Indaia, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 380.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 124.605,72, com recursos próprios da compradora; e R\$ 26.394,28, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 229.000,00, com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.4/51.254**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2015 é de R\$ 81.009,20.
Caraguatatuba, 16 de janeiro de 2015.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.4/51.254 - Prenotação nº 160.743, de 14/01/2015 .
Pelo instrumento particular referido no **R.3/51.254**, a proprietária **ELIETE ANDRADE DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** a **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, para garantir a dívida no valor de R\$ 229.000,00, oriunda de financiamento destinado à aquisição do imóvel, pagável por meio de 420 parcelas mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual nominal de juros de 8,7873%, efetiva de 9,1500%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 2.222,14, acrescida de encargos mensais no valor de R\$ 108,22, totalizando R\$ 2.330,36, com vencimento em 12 de fevereiro de 2015. Enquanto a devedora fiduciante enquadrar-se nas condições estabelecidas no Quadro G1, fará juz às taxas de juros constantes do item B10.2 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\$ 380.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.
Caraguatatuba, 16 de janeiro de 2015.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV:5/51.254 - Prenotação n.º 160.743, de 14/01/2015.
Pelo instrumento particular referido **R.3/51.254**, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Cláusula Visségima Quarta, foi emitida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de
.....continua na ficha 02.....



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTX87-W2PAE-6LPYJ-43NE9>

1018 17964-3

D. E. 30432333 - 80

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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula

51.254

ficha

02F

Caraguatatuba,

16

de

janeiro

de

2015.

n° 1.4444.0761702-0, série 0115, datada 12 de janeiro de 2015, representativa do crédito fiduciário registrado no **R.4/51.254**, cuja custódia permanece com a referida credora Caraguatatuba, 16 de janeiro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Abrecht
Registrador Substituto

AV.6/51.254 - Prenotação n° 207.363, de 22/06/2021.
À vista da certidão judicial de 22 de junho de 2021, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000372253, expedida pelo 2° Ofício Judicial de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem n° 00082596820188260126, da ação requerida por **SERGIO LOTUFO** - CPF n° 044.696.258-92, em face da devedora fiduciante **ELIETE ANDRADE DOS SANTOS** - CPF n° 255.708.398-44, consigna-se que os **DIREITOS** e **OBRIGAÇÕES** sobre o **IMÓVEL** foram **PENHORADOS**, para garantir a execução no valor de R\$ 216.725,55, restando como depositário do **IMÓVEL** a executada **ELIETE ANDRADE DOS SANTOS**, já qualificada.
Caraguatatuba, 02 de julho de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210207363JPWR0Q21B

AV.7/51.254 - Prenotação n° 240.083, de 04/12/2024.
À vista da certidão judicial de 04 de dezembro de 2024, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000546545, expedida pelo 3° Ofício Judicial do Foro Central de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem n° 1005586-16.2020.8.26.0126, da ação requerida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL ATLANTICO NORTE**, CNPJ n° 05.349.886/0001-05, em face da devedora fiduciante **ELIETE ANDRADE DOS SANTOS**, CPF n° 255.708.398-44, consigna-se que os **DIREITOS** e **OBRIGAÇÕES** sobre o **IMÓVEL** foram **PENHORADOS**, para garantir a execução no valor de R\$ 39.512,65, restando como depositário do **IMÓVEL** a executada **ELIETE ANDRADE DOS SANTOS**, já qualificada.
Caraguatatuba, 30 de dezembro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210240083AXP83K24K

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTX87-W2PAE-6LPYJ-43NE9>

matrícula

51.254

ficha

02V

AV.8/51.254 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Avenida Prefeito Geraldo Nogueira da Silva - Boneca possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.665-000.
Caraguatatuba, 31 de março de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40248831238EQ026J

AV.9/51.254 - Prenotação nº 248.831, de 04/11/2025
À vista do requerimento datado de 12 de março de 2026, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01480983C, 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.4/51.254**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.4/51.254**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **248.831**, 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\$ 422.726,47, 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\$ 140.521,68.
Caraguatatuba, 31 de março de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102488315MG8MJ26K

AV.10/51.254 - Prenotação nº 248.831, de 04/11/2025
À vista do requerimento referido na **AV.9/51.254**, consigna-se que a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de nº 1.4444.0761702-0, série 0115, datada 12 de janeiro de 2015, averbada sob a **AV.5/51.254**, foi **CANCELADA**.
Caraguatatuba, 31 de março de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10248831SCB7SA263

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 51254, 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, 31 de março de 2026.

Prenotação nº 248.831 - 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: 1205923C30248831ZEAQQE26X

