



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
72.275

ficha
01F

Caraguatuba, 16 de agosto de 2021.

MÓVEL: CASA n° 06 - Tipo Terra, do CONDOMÍNIO TABATINGA, situado na Rua João Gomes, n° 345, no loteamento Portal da Tabatinga, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 103,5200m², comum de 38,91720m², área total de 142,43720m²; a esta unidade fica reservada uma área de terreno de 103,5200m² para utilização exclusiva, e com terreno de uso comum de 38,91720m², com a fração ideal de 6,3441%, e cota parte de terreno de 142,43720m². A esta unidade corresponde o direito ao uso exclusivo de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte sob n° 06. A ocupação privativa do terreno é assim descrita: **Hal/Edificação/Área de Serviço/Quinta/Corredor Lateral:** Inicia-se no ponto 1, situado na divisa com o terreno de ocupação privativa da casa n° 05, e do pátio de circulação descoberto, de onde segue numa linha reta de 5,325m, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à direita, e segue numa linha reta de 2,275m, até atingir o ponto 3, confrontando do ponto 1 ao ponto 3, como pátio de circulação descoberto; do ponto 3 deflete à esquerda, e segue numa linha reta de 3,100m, confronta com o terreno de ocupação privativa da casa n° 07, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha reta de 13,7250m, confrontando como lote n° 13, até atingir o ponto 5; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha reta de 8,425m, confrontando como lote n° 07, até atingir o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda, e segue numa linha reta de 11,450m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da casa n° 05, até atingir o ponto 1, início da descrição perimetral. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula n° 62.666, e sua instituição e Especificação de condomínio registrada sob **R.8/62.666**, e a convenção condominial registrada no Livro n° 3 de Registro Auxiliar sob n° 2.069, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA FERREIRA E ASSOCIADOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 09.332.881/0001-12, NIRE n° 35221906435, com sede na Rua Afonso Brás, n° 900, 3° andar, conjunto 03, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/62.666, de 16 de agosto de 2021, desta Serventia.
Caraguatuba, 16 de agosto de 2021.

Guacaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923110208225G7CL6121N

AV.1/72.275 - Prenotação n° 212.174, de 16/12/2021.

À vista da Cédula de Crédito Bancário n° 734-1602003000020699, do Termo de Constituição de Garantia, ambos datados de 13 de dezembro de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel n° 204965/2021, código de controle n° F016.53FB.4658.B78 emitida via "Internet", em 16 de dezembro de 2021 pela Prefeitura Municipal de Caraguatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob n° 08.286.025 de identificação fiscal.
Caraguatuba, 22 de dezembro de 2021.

Guacaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059231102121743TM3XO211

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



Valide aqui
este documento

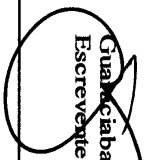
matrícula
72.275

ficha
01V

R.2/72.275 - Prenotação nº 212.174, de 16/12/2021.

Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia referidos na AV.1/72.275, a proprietária CONSTRUTORA FERREIRA E ASSOCIADOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.332.881/0001-12, com sede na Rua Afonso Bráz, nº 900, 3A - Cj 32, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, 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 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia de operações de empréstimos, tendo como limite o valor da abertura de crédito objeto da Cédula de Crédito supra referida, no valor de R\$ 1.242.000,00, de responsabilidade da entidade DIZS - DADOS, INTEGRAÇÃO INFORMACÕES E SOLUÇÕES EIRELL, inscrita no CNPJ nº 05.018.761/0001-94, com sede na Rua Afonso Braz, nº 900, conj 31/36, Vila Nova Conc, São Paulo/SP, valor que também envolve os imóveis objeto das matrículas nº 72.271, nº 72.272, nº 72.277, nº 72.278 e nº 72.279 desta Serventia, vencendo-se a presente Cédula de Crédito Bancário em 17 de agosto de 2041, com juros remuneratórios, prazos e forma de pagamento acordados em cada operação, tudo de conformidade com os termos das cláusulas segunda e terceira do título. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 207.000,00, corrigido na forma estabelecida.

Caraguatatuba, 22 de dezembro de 2021.

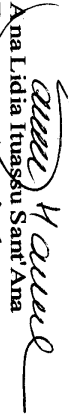

Guacaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

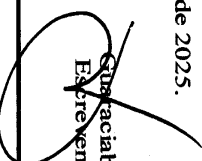
Selo digital 1205923210212174E394WW21J

AV.3/72.275 - Prenotação nº 243.786, de 23/04/2025.

Procede-se a presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, à vista do requerimento datado de 24 de abril de 2025, para consignar que o empreendimento denominado CONDOMINIO TABATINGA, recebeu o nº 345 da Rua Dois, e não como constou na abertura da presente matrícula.

Caraguatatuba, 07 de Maio de 2025.

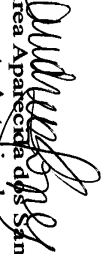

Ana Lidia Ituasú Sant'Ana
Escrevente Autorizada

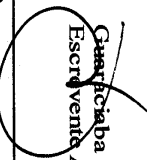

Guacaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J40243786RGTLXB255

AV.4/72.275 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua Dois, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.679-212.

Caraguatatuba, 25 de novembro de 2025.


Andreia Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada


Guacaciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J10246731M5W39F25P

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
72.275

Ficha
02 F

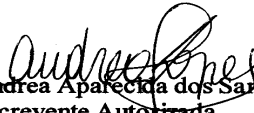
CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0072275-38

AV.5/72.275 - Prenotação nº 246.731, de 20/08/2025

À vista do requerimento datado de 07 de novembro de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN01439678C, 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.2/72.275**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.2/72.275**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **246.731**, 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\$ 207.000,00, 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\$124.400,37.

Caraguatatuba, 25 de novembro de 2025.


Andrea Aparecida dos Santos Lopes
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210246731KY3T66250

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 72275, 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, 25 de novembro de 2025.

Prenotação nº 246.731 - 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: 1205923C30246731ZTHQ2G25L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE6Q4-3SAZ2-85SCQ-7S7K4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

