

Certidão

CNM: 120675.2.001254837

MATRICULA No

12.558

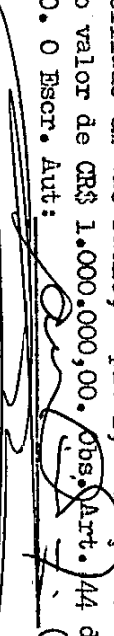
DATA: 11 de maio de 1981.

OFICIAL:

FICHA No 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno sem benfeitorias, situado no bairro do Lázaro, perímetro urbano, à rua Particular Treis, cujas medidas se iniciam a 145,00 ms. da dita rodovia e que são as seguintes: 10,00 ms. de frente para a referida rua Particular Treis; por 30,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, por onde se confronta com propriedade de Pompeo D'Alessandro ou sucessores, por igual extensão a da frente, na linha dos fundos, onde se confronta com Caçaras Hotéis e Turismo ou sucessores, encerrando dito terreno a área total de 300,00 ms2. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 010-000-290. PROPRIETÁRIOS: Allan Ferraz Santos, advogado, RG. nº 2.048.409-SP e sua mulher De. Lucy Helena Orsi Santos, de lides domésticos, RG. nº 2.738.307-SP, brasileiros, CIC. sob numero/034.150.158-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Tomé de Souza, nº 10. TITULO ANTERIOR: havido de conformidade com a transcrição nº 9.534, fls. 138 do Livro 30, neste registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-12.558 - Ubatuba, 11 de maio de 1981. Que, por escritura pública de venda e compra, datada de 02/04/1981, do 1º cartório de notas de Juiz de Fora, deste Estado, lavrada no livro nº 538, fls. 199, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente ENIO FATICA, engenheiro mecânico, brasileiro, RG. sob numero - 3.606.279-SP e CIC. nº 399.882.448-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com Da. Miralide de Assis Fatica, residente domiciliado em São Paulo, Capital, à Praça Nossa Senhora da Penha, 124, pelo valor de CR\$ 1.000.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

Av-2 - CONSTRUÇÃO - Ubatuba, 22 de março de 2017.

(Prenotação nº 150.001, de 16 de março de 2017). Pelo requerimento datado de 16 de março de 2017, com firma reconhecida, foi autorizada esta averbação para ficar constando que no terreno matriculado foi edificada uma casa de residência com área de 45,09 m², conforme o Habite-se Concedido nº 500/2012, expedido pela Prefeitura em 25 de setembro de 2012, no processo SAU/8886/12. Para este ato foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000492017-88888392, CEI nº 21.555.13392/67, emitida eletronicamente em 16 de março de 2017, confirmada sua autenticidade no site "receta.fazenda.gov.br". Valor venal: R\$ 22.790,64.

Antonio Barbosa Filho:



(Escrevente autorizado).

CONTINUA NO VERSO

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO

OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO No 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA Nº	12.558	CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1	FICHA Nº 1 01V Verso
--------------	--------	---------------------------	----------------------------

Av-3 - NOME DE RUA - Ubatuba, 22 de março de 2017.

(Prenotação nº 150.001, de 16 de março de 2017). Da Lei Municipal n. 187, de 19 de dezembro de 1984, verifica-se que a Rua Particular Três no bairro do Lázaro, recebeu a denominação oficial de **Rua Jaboticabeira**.

Antonio Barbosa Filho  (escrevente autorizado).

Av-4 - NUMERO DO PRÉDIO - Ubatuba, 29 de novembro de 2018.

(Prenotação n. 157.382, de 23 de novembro de 2018). Pelo instrumento particular adiante mencionado, instruído com cópia do aviso do lançamento tributário do IPTU-2018, inscrição imobiliária 10.040.076-0, foi autorizada esta averbação para constar que o imóvel recebeu emplacamento com o número **464** (quatrocentos e sessenta e quatro) **da Rua Jaboticabeira**.

Denise Cunha Canto  (escrevente autorizada).

R-5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 29 de novembro de 2018.

(Prenotação n. 157.382, de 23 de novembro de 2018). Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, feito por instrumento particular datado de 7 de novembro de 2018, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, vinculado à Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-2880.003.00000751-5, emitida naquela cidade, na mesma data, os proprietários **ENIO FATICA**, CPF nº 399.882.448-00 e sua mulher **MIRLEIDE DE ASSIS FATICA**, CPF nº 160.467.008-84, residentes e domiciliados na Rue Tuia n. 315, bairro Arauzinho IV, CEP n. 07434440, no Município de Araçá, deste Estado, constituíram propriedade fiduciária e alienaram fiduciariamente o imóvel à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Quadra 04, lotes 03/04, Lote 34, Setor Bancário Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do limite de crédito concedido à emitente creditada e beneficiária final, **SUZANO INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Governador Mano Covas Junior, nº 2.000, sala 306, 2º Portão, no Município de Araçá, deste Estado, inscrita no CNPJ nº 14.922.268/0001-95, no valor de **R\$ 347.000,00** (trezentos e quarenta e sete mil reais), com vencimento final no dia **16 de julho de 2038**. O limite de crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto a conta corrente aberta na Agência n. 2880, Conta n. 003.00000751-5. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada, na agência, o saldo do limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking Caixa. O Limite de Crédito é de valor única para operacionalização em todas as contas da emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da emitente nos canais eletrônicos da Caixa, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF, e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, aliquotas e valores serão divulgados nos Portos de Venda da Caixa e informados. O prazo de carência para

ALYSSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula nº **12.558**

Ficha nº **02F**

expedição de intimação dos devedores, nos termos do art. 26, §§ 1º e 2º, da Lei 9514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da prestação vencida e não paga. Para efeito de venda do imóvel em público leilão (inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97), o imóvel foi avaliado em R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais) valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura da cédula, com base no índice de variação do IGP-M/FGV referente ao mês anterior. Com as demais condições constantes da respectiva cédula.

Denise Cunha Ganto: _____ (escrevente autorizada).

Av-6 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO - Ubatuba, 23 de janeiro de 2019.

(Prenotação n. 158.168, de 15 de janeiro de 2019). Pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário GIRO CAIXA Fácil n. 734/2880.003.00000751-5, datado de 10 de janeiro de 2019, assinado em São Paulo, Capital, com as firmas reconhecidas, a ente devedora SUZANO INCORPORADORA LTDA, e o credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, ratificaram a Cédula de Crédito Bancário originariamente emitida em 7 de novembro de 2018, para constar que o valor do contrato e limite de crédito pré-aprovado concedido à enteente fica alterado para **R\$ 321.000,00** (trezentos e vinte e um mil reais), com vencimento final em 16 de julho de 2038, mantidas inalteradas e ratificadas as demais condições constantes da alienação fiduciária objeto do R-5, supra, que continua a assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora e proprietária.

Denise Cunha Ganto: _____ (Escrevente autorizada).

Av-7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Ubatuba, 29 de dezembro de 2025.

(Prenotação n. 184.685, de 22 de setembro de 2023). Pelo requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, instruído com a guia n. 9236, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 8 de dezembro de 2025, com autenticação bancária em 10 de dezembro de 2025, comprovatória do pagamento do imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 10.261,89, constante do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante que fica arquivado neste cartório, foi autorizada esta averbação nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n. 9.514, de 20.11.97, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, qualificada no R-5, retro, pelo valor declarado de R\$ 513.094,48 (quinhentos e treze mil e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora SUZANO INCORPORADORA LTDA, e dos garantidores ENIO FATICA e MIRLEIDE DE ASSIS FATICA, regularmente intimados. Valor venal base do ITBI recolhido: R\$ 513.094,48.

Onofre Alexandre Socca Neto: _____ (escrevente autorizado).

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **AV-7** é o último ato lavrado na **Matrícula nº.12558**, e que o imóvel tem sua situação com referência a eventuais ônus, alienações, vínculos, constrições judiciais e constituições de direitos reais e pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta certidão, emitida em meio reprográfico nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973 (*A matrícula é o repertório de todos os atos envolvendo determinado imóvel. "O que não está na matrícula, não existe"*). O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 29 de dezembro de 2025

Escrevente Autorizado(a)

Pedido nº 201.142 - EMOLUMENTOS:

Oficial R\$44,20 -Estado R\$12,56 -Sec. Fazenda R\$8,60 -R. Civil R\$2,33 -Trib. Justiça R\$3,03 - ISS R\$ - 2,21- M.P. R\$ 2,12 - Total R\$75,05

Para efeitos notariais esta Certidão é válida por 30 dias não implicando em reserva de prioridade.

Selo: 1206753C30184685NTKTWR25L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q977C-JVVUJ-EUXTD-3C29C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Onofre Alexandre Socca Neto (CPF 370.333.278-62)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q977C-JVVUJ-EUXTD-3C29C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>