

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula **49.570**

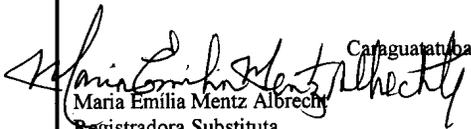
ficha **01F**

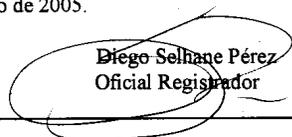
Caraguatatuba, **16** de **fevereiro** de **2005**.

IMÓVEL: UNIDADE nº 01- Tipo sobrado, localizada no "CONDOMÍNIO ANTARES", situado na Rua Rodrigues Alves, nº 561, Parque Balneário Poiares, na Fazenda Poiares, nesta cidade, confrontando-se pela sua frente, com área comum; na sua lateral direita, tendo como base sua entrada, com a unidade 02; na sua lateral esquerda e nos fundos, com área comum, encerrando as seguintes áreas: privativa 81,3675m²; estacionamento 9,9000m², área livre privativa descoberta 39,0000m², área comum 6,1671m², total 136,4346m² e com a fração ideal de 16,6000% do terreno, correspondendo a esta unidade o direito a uma vaga de estacionamento, localizada defronte à unidade, e destinada a veículos de pequeno ou médio porte. O referido condomínio acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 42.038, estando a instituição e especificação registrada sob R.02/42.038 e a convenção condominial sob o nº 917 do Livro nº 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO NACER DE OLIVEIRA, administrador de empresas, RG nº 9.100.034-SSP-SP, CPF. nº 951.903.418-87 e sua mulher **ZELIA APARECIDA DE ANDRADE FIGUEIREDO**, química, RG. nº 7.530.491-SSP/SP, CPF. nº 038.842.648-93, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Aguas de São Pedro, nº 150, Prainha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/42.038, de 24/03/1998.

Caraguatatuba, 16 de fevereiro de 2005.

 Maria Emilia Mentz Albrecht
 Registradora Substituta


 Diego Selhane Pérez
 Oficial Registrador

AV.1/49.570 - Prenotação nº 115.943, de 22/08/2006.
 À vista da escritura pública (L. 238 - p. 373/374), de 24 de fevereiro de 2005, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, emitido via "Internet", em 23/08/2006, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 03.333.038-2 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 28 de agosto de 2006.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Maria Emilia Mentz Albrecht
 Registradora Substituta

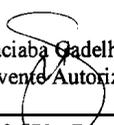
R.2/49.570 - Prenotação nº 115.943, de 22/08/2006.
 Pela escritura pública referida na **AV.1/49.570**, os proprietários **RICARDO NACER DE OLIVEIRA**, administrador de empresas, CPF nº 951.903.418-87, e sua mulher **ZELIA APARECIDA DE ANDRADE FIGUEIREDO**, química, RG nº 7.530.491-SSP/SP, CPF nº 038.842.648-93, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Araés, nº 104, Mirandópolis, São Paulo/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **LEONARDO NICOLAU MICHEL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 21.241.307-4-SSP/RJ, CPF nº 109.266.467-02, residente e domiciliado na Rua

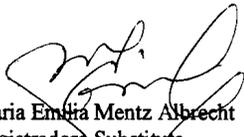
.....continua no verso.....

matricula 49.570 ficha 01V

Rodrigues Alves, nº 561, unidade 8, Poiares, Caraguatatuba/SP; pelo preço de R\$ 49 000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2006 é de R\$ 51.991,47.

Caraguatatuba, 28 de agosto de 2006.

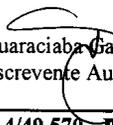

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

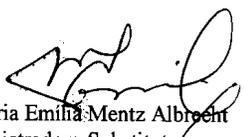

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.3/49.570 - Prenotação n.º 119.230, de 25/06/2007.

Por instrumento particular de compra e venda de 22 de junho de 2007, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/1964, o proprietário **LEONARDO NICOLAU MICHEL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 109.266.467-02, residente e domiciliado na Avenida Siqueira Campos, nº 369, Caraguatatuba/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **EDUARDO ARMANI**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 15.228.548-9-SSP/SP, CPF nº 081.222.908-84, residente e domiciliado na Rua das Andorinhas, nº 36, Caraguatatuba/SP, pelo preço de R\$ 46.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 19.000,00 com recursos do comprador, e R\$ 27.000,00 com recursos oriundos do financiamento descrito no **R.4/49.570**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2007 é de R\$ 49.839,42.

Caraguatatuba, 05 de julho de 2007.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

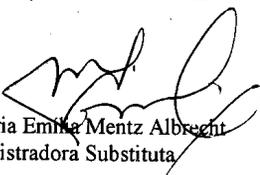

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.4/49.570 - Prenotação n.º 119.230, de 25/06/2007.

Por instrumento particular referido na **R.3/49.570**, o proprietário **EDUARDO ARMANI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, inscrito no CNPJ n.º 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo/SP, para garantir a dívida de R\$ 27.000,00, originada pelo financiamento destinado à compra do imóvel, pagável por meio de 72 prestações mensais, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa mensal juros de 0,7207%, anual nominal de 8,6488%; e anual efetiva de 9,0000%, correspondendo a primeira prestação ao valor de R\$ 569,60, acrescida de encargos de R\$ 15,22, totalizando R\$ 584,82, vencível em 22 de julho de 2007. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 75.000,00.

Caraguatatuba, 05 de julho de 2007.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.5/49.570 - Prenotação n.º 122.873, de 14/05/2008.

À vista do instrumento particular datado de 11 de março de 2008, consigna-se que o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 0065, série ABN4, em 11 de março de 2008, a qual representa o seu crédito fiduciário registrado no **R.4/49.570** e acha-se custodiada na empresa **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, sala nº 205, bloco 13, Barra da

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
49.570

ficha
02F

Caraguatatuba, 11 de junho de 2008.

Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

Caraguatatuba, 11 de junho de 2008.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.6/49.570 - Prenotação n.º 144.946, de 16/07/2012.

À vista dos instrumentos particulares emitidos: i) em 27 de dezembro de 2011, por **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ n.º 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo/SP; ii) em 03 de janeiro de 2012, por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ n.º 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, sala 205, Bloco 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e iii) em 29 de dezembro de 2011, por **CETIP S.A. MERCADOS ORGANIZADOS**, inscrita no CNPJ n.º 09.358.105/0001-91, com sede na Av. Republica do Chile, nº 230, 7 parte, andar 10,11, Centro, Rio de Janeiro/RJ, verifica-se que a atual credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, deu quitação da dívida a que se refere o **R.4/49.570**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.4/49.570, RETORNANDO a PROPRIEDADE** plena do **IMÓVEL** para **EDUARDO ARMANI**, já qualificado.

Caraguatatuba, 03 de agosto de 2012.

Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.7/49.570 - Prenotação n.º 144.946, de 16/07/2012.

À vista dos instrumentos particulares de quitação referidos na **AV.6/49.570**, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** referida na **AV.5/49.570**.
Caraguatatuba, 03 de agosto de 2012.

Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/49.570 - Prenotação n.º 147.668, de 07/01/2013.

Por requerimento datado de 07 de janeiro de 2013, à vista da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula nº 115725 01 55 2007 2 00017 105 0000104 87, expedida em 14 de dezembro de 2011 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Branca/SP, consigna-se que o proprietário **EDUARDO ARMANI** casou-se em 15 de novembro de 2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIMARA DE OLIVEIRA GONÇALVES**, passando ela a assinar

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

matricula	ficha
49.570	02V

LUCIMARA GONÇALVES ARMANI
Caraguatuba, 16 de janeiro de 2013.

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.9/49.570 - Prenotação n.º 148.814, de 26/03/2013.
Pela escritura pública (L. 383 - p. 109/110), de 08 de março de 2013, do Tabelião de Notas de Caraguatuba/SP, o proprietário **EDUARDO ARMANI**, administrador de empresas, RG nº 15.228.548-9-SSP/SP, CPF nº 081.222.908-84, com anuência de sua mulher **LUCIMARA GONÇALVES ARMANI**, empresária, RG nº 23.452.236-7-SSP/SP, CPF nº 118.715.148-35, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rafael Correia Sampaio, nº 960, apto. 112, Santa Paula, São Caetano do Sul/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **ROGERIO DE FREITAS RIBEIRO**, técnico de planejamento de automação, RG nº 2.953.143-SSP/SP, CPF nº 260.415.918-07, e sua mulher **THATIANA BARRETO PIMENTA DE CASTRO RIBEIRO**, fisioterapeuta, RG nº 2.836.247-SSP/SP, CPF nº 317.988.988-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Eduardo de Moraes, nº 137, Enseada, São Sebastião/SP, pelo preço de R\$ 80.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2013 é de R\$ 64.512,03.
Caraguatuba, 05 de abril de 2013.

Guaracaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 49570, 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, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade, e que sobre a mesma existe a prenotação n.º 195.645, de 09/12/2019. Certifico mais, que o imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 10/08/2020, inteiramente noticiada na presente certidão. **Certifico finalmente**, que a instalação deste registro imobiliário ocorreu em 26 de setembro de 1965, tendo, até tal data, os imóveis situados neste município sido objeto de registros que se acham aos cuidados do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal n.º 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros.

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatuba, 11 de agosto de 2020.

Pedido nº 261.054C- Oficial R\$ 0,00 + Estado R\$ 0,00 + IPESP R\$ 0,00 + R.Civil R\$0,00 + Trib. Justiça R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 Ministério Público R\$ 0,00 = Total R\$ 0,00

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923F102610549JMNIA205

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALDIR ANTONIO PRESTES VEIGA, liberado nos autos em 12/08/2020 às 11:18. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000987-85.2019.8.26.0126 e código 947C738.