



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
73.158

ficha
01F

Caraguatatuba, 22 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: UNIDADE nº 01 do Bloco A - Tipo Casa Assobradada, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO SOLAR, situado na Alameda das Palmeiras, nº 605, loteamento Cidade Jardim, bairro Guaxinduba, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 160,760625m²; comum de 46,84400m²; área total de 207,604625m², a esta unidade fica reservada uma área de terreno de 100,41065m² para ocupação privativa e com terreno comum 46,84400m²; correspondendo à fração ideal de 6,99365% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio e cota parte de terreno de 147,25465m². À esta unidade correspondem duas vagas para estacionamento de veículos de pequeno até médio porte, localizadas em sua área de ocupação privativa sob nºs 01 e 02, coberta pelo pergolado. A ocupação privativa no terreno é assim descrita: **Vagas de Veículos/Jardim Gramado/Edificação/Área de Serviço - Faz frente para o pátio de circulação descoberto, onde mede 6,8075m; na sua lateral direita, de quem do interior da sala olha para o pátio de circulação descoberto, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 02, do Bloco A, onde mede 14,75m; na sua lateral esquerda, confronta com o pátio de circulação descoberto, onde mede 14,75m; e nos fundos confronta com o lote nº 22, onde mede 6,8075m. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 62.281 e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no **R.16/62.281**, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 2.113, desta Serventia.**

PROPRIETÁRIA: EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.425.014/0001-50, NIRE nº 35227199366, com sede na Rua José Miranda de Faria, nº 17, Jardim Samambaia, Caraguatatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.16/62.281, de 22 de dezembro de 2021, desta Serventia.
Caraguatatuba, 22 de dezembro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923110211836JCZFLN212

AV.1/73.158 - Prenotação nº 222.484, de 31/01/2023.
À vista da 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, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 61938/2023, código de controle nº 0995.1001.C370C emitida via "Internet", em 02 de fevereiro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 04.197.040 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 02 de fevereiro de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102224849XGOB223L

CONTINUA NO VERSO

1016 173946

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGW92-LGUGE-8YAGF-73QBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGW92-LGUGE-8YAGF-73QBW>

matrícula
73.158

ficha
01V

R.2/73.158 - 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 referidos na AV.1/73.158, a proprietária 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, Caraguatuba/SP; TRANSFERIU 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 sem destinação específica, no valor de R\$ 1.420.000,00, (valor este que envolve também o imóvel objeto da matrícula nº 541 desta Serventia), de responsabilidade da proprietária/emiteente EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; 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\$ 760.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatuba, 02 de fevereiro de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210222484AWXDE523I

AV.3/73.158 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Alameda das Palmeiras possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.664-050.

Caraguatuba, 03 de novembro de 2025.


Ana Lidia Ituaçu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40244854QOYB39257

AV.4/73.158 - 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 consignase 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 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 760.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta

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



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
73.158


Ficha
02 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0073158-08

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\$ 234.764,02.

Caraguatatuba, 03 de novembro de 2025.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaráciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210244854D328EC25E

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73158, 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: 1205923C30244854SUYP7Q25D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGW92-LGUGE-8YAGF-73QBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR