



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
54.698

ficha
01F

Caraguatuba, 13 de maio de 2010

IMÓVEL: Lote nº 02, da quadra nº 24, do loteamento "RECANTO VERDE MAR", localizado nesta cidade, medindo 37,00m. de frente para a Rua 10; 41,00m. do lado direito, de quem do terreno olha para a Rua 10, confrontando com o lote nº 01; 40,50m. do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03 e, 15,00m. nos fundos, confrontando com o lote nº 01 da quadra 36, perfazendo a área de 1.063,23m².

PROPRIETÁRIA: VITOR DARKOUBI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 62.379.060/0001-14, com sede na Calçada das Anemonas, nº 171, Centro Comercial de Alphaville, Barueri, S/P.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/2.472, de 04/9/1978, desta Serventia.
Caraguatuba, 13 de maio de 2010.

Jaime Silva Carvalho
Escrevente Autorizado

Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.1/54.698 - Prenotação nº 238.391, de 08/10/2024.

À vista da escritura pública (L. 5630 - p. 319/322), de 03 de outubro de 2024, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC004467414, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, do requerimento nela incluso, e dos documentos respectivamente indicados, consigna-se que: **I) o IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 08.427.002 de identificação fiscal, conforme atesta a Certidão de Valor Venal nº 570504/2024, código de controle nº 1861.9005.403D2 emitida via "Internet", em 10 de outubro de 2024 pela Prefeitura Municipal de Caraguatuba, **II) e da Ata de Assembléia Geral de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima**, registrada na JUCESP sob nº 53.099/06-0, em 16 de fevereiro de 2006, utilizada para realização da **AV.4/10.221**, procede-se à presente averbação para consignar que a proprietária **VITOR DARKOUBI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, teve sua razão social alterada para **VITOR DARKOUBI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**.

Caraguatuba, 17 de outubro de 2024.

Bianca Tempone Peniche de Souza
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10238391G306EG24M

R.2/54.698 - Prenotação nº 238.391, de 08/10/2024.

Pela escritura pública referida na **AV.1/54.698**, o proprietário **VITOR DARKOUBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 62.379.060/0001-14, NIRE nº 35300329121, com sede na Alameda Araguaia, nº 2.044, Bloco 02, 2º andar, Conjunto 1214, Alphaville Industrial, Barueri/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **GABRIEL DE MORAES PEREIRA**, RG nº 13.287.791-0-SSP/SP, CPF nº 031.662.438-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TMEJ-BDNRN-JTPVN-33FC4>



Valide aqui
este documento

matrícula

54.698

ficha

01V

vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA TEREZA OCTAVIANO DA COSTA PEREIRA**, RG nº 18.755.101-7-SSP/SP, CPF nº 125.691.318-90, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Caiowaa, nº 177, Perdizes, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 300.000,00. As partes informam no título que o pagamento foi realizado por meio de TED, mas optaram em não fornecer mais informações para viabilizar e indicar a forma de pagamento (como datas e contas bancárias envolvidas) O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2024 é de R\$ 317.442,80.

Caraguatatuba, 17 de outubro de 2024.


Bianca Tempofine Peniche de Souza
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

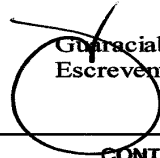
Selo digital.12059232102383914CD056247

R.3/54.698 - Prenotação nº 241.536, de 29/01/2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010492676, datada de 29 de janeiro de 2025, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online AC005038809, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **GABRIEL DE MORAES PEREIRA**, empresário, RG nº 13.287.791-0-SSP/SP, CPF nº 031.662.438-10, e sua mulher **MARIA TEREZA OCTAVIANO DA COSTA PEREIRA**, aposentada, RG nº 18.755.101-7-SSP/SP, CPF nº 125.691.318-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Socorro, nº 42, Centro, Santo André/SP, na condição de devedores fiduciários, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 218.289,75, oriunda de empréstimo, amortizável em 190 parcelas mensais, oneradas, segundo o item II-A do Quadro Resumo, com juros remuneratórios à taxa efetiva mensal de 1,6900%, e anual de 22,2754%, com custo efetivo total de 31,23% ao ano (item II-H), correspondendo o valor estimado da parcela de R\$ 5.220,52, com vencimento em 29 de março de 2025, e as demais, em igual dia dos meses subsequentes, vencendo a última parcela em 29 de novembro de 2040. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 21 de fevereiro de 2025.


A na Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210241536GD50JB25V

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TMEJ-BDNRN-JTPVN-33FC4>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

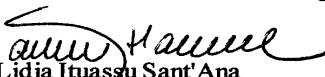
Matrícula 54.698 Ficha 02 F

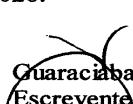
CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0054698-98

AV.4/54.698 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua 10 possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.677-241.

Caraguatubá, 26 de maio de 2026.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

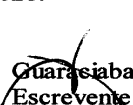
Selo digital.1205923J40251176FE19BD26V

AV.5/54.698 - Prenotação nº 251.176, de 05/02/2026

À vista do requerimento datado de 06 de maio de 2026, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01537161C, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.3/54.698**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.3/54.698**, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº **251.176**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome do referido credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 700.000,00, 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 2026 é de R\$ 346.426,71.

Caraguatubá, 26 de maio de 2026.


Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210251176ZIXVWW26B

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 54698, 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.
Caraguatubá, 26 de maio de 2026.

Prenotação nº 251.176 - 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: 1205923C302511768SSZYS26Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TMEJ-BDNRN-JTPVN-33FC4>