



Validar aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS N° 12059-2**

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

matrícula  
72.573

ficha  
01F

Caraguatatuba, 04 de

Novembro de 2021.

**IMÓVEL:** Unidade nº 07 - **Tipo Assobradada**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA VILLE MASSAGUACU**, situado na Rua Antônio de Lucca, nº 1.410, no bairro Massaguacu, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 74,1150m<sup>2</sup>; comum de 53,5513m<sup>2</sup>; total de 127,6663m<sup>2</sup>. A esta unidade fica reservada uma área de terreno de 41,7250m<sup>2</sup> para ocupação privativa e com terreno de uso comum 53,5513m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 5,42987%; no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio e cota parte de terreno de 95,2763m<sup>2</sup>. À esta unidade fica reservado o direito ao uso exclusivo de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte sob nº 07. A ocupação privativa no terreno é assim descrita: **Varanda/Edificação/Área de Serviço/Quintal** - Inicia-se no ponto 1, localizado na divisa do pátio de circulação descoberto e ocupação privativa da unidade nº 06, de onde segue numa linha reta de 1,33m, até atingir o ponto 2; deste ponto desflete à direita, e segue numa linha reta de 0,46m, até atingir o ponto 3; deste ponto desflete à esquerda, e segue numa linha reta de 0,76m, até atingir o ponto 4; deste ponto desflete à esquerda, e segue numa linha reta de 2,13m, até atingir o ponto 5, confrontando do ponto 1 ao 5 com o pátio de circulação descoberto; do ponto 5 desflete à esquerda, e segue numa linha reta de 10,80m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 08, até atingir o ponto 6; deste ponto desflete à esquerda, e segue numa linha reta de 4,00m, confrontando com a divisa do lote nº 20, até atingir o ponto 7; deste ponto desflete à esquerda, e segue numa linha reta de 9,80m, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 06, até atingir o ponto 1, inicio da presente descrição. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 64.344, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no R.564.344 e a convenção condoninal registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob nº 2.098, 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 117, Jardim Samambaia, Caraguatatuba/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.564.344, de 04 de novembro de 2021, desta Serventia.

Caraguatatuba, 04 de novembro de 2021.

**Selo digital:** 1205923110209744XDD2NNX21F  
Quaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.172.573 - Prenotação nº 216.539**, de 06/06/2022.  
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.0238.606.0000442/96, e do instrumento particular de Constituição de Garantia, emitidos em 31 de maio de 2022, a 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, **TRANSFERIU** por **ALIENACAO FIDUCIARIA** a propriedade do **IMÓVEL**, objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cor sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua Superintendência Regional de Negócios 2574, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas na referida Cédula de Crédito, no valor de R\$ 594.000,00, de responsabilidade da emite **TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS**.....

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XARVL-VYDP9-CE85Z-U9DXQ>



Valide aqui  
este documento

matrícula  
72.573

ficha  
01V

**IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.462.019/0001-07, com sede na Alameda dos Cedros do Libano, nº 197, Cidade Jardim, Caraguatatuba/SP, a ser pago em 48 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, de conformidade com os termos do item "2 - Dados do Crédito", da cédula de crédito supramencionada, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 18.989,64, com vencimento em 30 de junho de 2022, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, vencendo a última parcela em 31 de maio de 2026. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 297.000,00, corrigido na forma estabelecida no título

Caraguatatuba, 07 de junho de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210216589XHE98Y22O

**AV.2/72.573 - Prenotação nº 242.922**, de 19/03/2025.  
À vista do requerimento datado de 03 de julho de 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online IN01351576C, emitido pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** já qualificada, consigna-se que, vencida e não paga a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.1/72.573, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 242.922, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome da referida credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 297.000,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo 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\$ 134.362,19.

Caraguatatuba, 30 de julho de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana  
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital 120592321024292297XB8N25Z

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 72573, 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, 30 de julho de 2025.

Prenotação nº 242.922 - 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: 1205923C30242922NJU7FE25X

