



Valide aqui
este documento

CNM. 120592.2.0068790-17

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
68.790

ficha
01F

Caraguatatuba, 10 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Unidade nº 07 - Tipo Casa Assobradada, do CONDOMÍNIO SANTO MAR, situado na Rua Purus, nº 130, esquina com a Avenida Professor Lúcio Jacinto dos Santos, Loteamento Villaggio Verde Mare, Bairro Massaguaçu, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 111,9897m²; comum de 47,9377m²; área total de 159,9274m²; à esta unidade fica reservada uma área de terreno de 62,6326m² para utilização exclusiva, e com terreno de uso comum de 47,9376m², com a fração ideal de 14,660%, e cota parte de terreno de 110,5702m². À esta unidade corresponde o direito ao uso exclusivo de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte de nº 07, localizada na área de uso comum do empreendimento. A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita e caracterizada: **Edificação/Quintal/Jardim**: confronta, de quem do interior da sala olha para o pátio de circulação interna descoberta, com o referido pátio, onde mede 5,6375m; 11,11m, pela lateral direita, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 06; 11,11m, pela lateral esquerda, confrontando como pátio de circulação interna descoberta; e 5,6375m, nos fundos, onde confronta com a divisa do lote nº 05. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 64.321, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada sob o R.5/64.321, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 1.925, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: DMY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.216.704/0001-39, com sede na Rua Coronel Abílio Soares, nº 261 - 6º andar - conjunto 62 - sala 2, Centro, Santo André/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/64.321, de 10 de setembro de 2019, desta Serventia.
Caraguatatuba, 10 de setembro de 2019.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizado

Genário Mentz Abrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923110193302SOEZW19H

R.1/68.790 - Prenotação nº 200.332, de 22/09/2020.

Pela escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária em garantia (L.567 - p.043/052), de 17 de agosto de 2020, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC000586170, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, a proprietária **DMY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.216.704/0001-39, NIRE nº 35229106420, com sede na Rua Coronel Abílio Soares, nº 261, Centro, Santo André/SP, **VENDEU** o **IMÓVEL** a **GABRIEL SOUZA DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 53.003.228-4-SSP/SP, CPF nº 474.490.798-95, residente e domiciliado na Avenida João Valeo, nº 884, Residencial Vale do Sol, Novo Horizonte/SP, pelo preço de R\$ 263.200,00, pagos da seguinte forma: R\$ 83.200,00, já recebidos; e R\$ 180.000,00 nos termos do

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

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GDZ-UWQCE-3BJNE-9UNBV>

1018 17584-8



Valide aqui
este documento

CNM. 120592.2.0068790-17

matrícula
68.790

ficha
01V

R.2/68.790. O valor venal do **IMÓVEL**, para efeito de lançamento do imposto sobre transmissão de bens, no exercício de 2020 é de R\$ 159.643,77.

Caraguatatuba, 16 de outubro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923310200332YNPFEZ20C

R.2/68.790 - Prenotação nº 200.332, de 22/09/2020.

Pela escritura pública referida no **R.1/68.790**, o proprietário **GABRIEL SOUZA DE MEDEIROS**, já qualificado, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL**, a **DMY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantir o pagamento de R\$ 180.000,00, destinado a aquisição do imóvel, a ser pago em 10 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 18.000,00 cada uma, sendo a primeira parcela com vencimento em 01/09/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, todas as parcelas serão corrigidas monetariamente pela variação da remuneração mensal da Caderneta de Poupança. tendo como data base, o dia de assinatura desta escritura Para efeito do disposto no inciso VI, art. 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 263.200,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 16 de outubro de 2020.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.1205923310200332WQSZKJ20Q

AV.3/68.790 - Prenotação nº 224.828, de 18/05/2023.

À vista da escritura pública (L. 393 - p. 013/016), de 16 de maio de 2023, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Novo Horizonte/SP, recepcionada por meio eletrônico, identificada no Ofício Eletrônico sob protocolo online nº AC002472647, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, do requerimento nela incluso, e da Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 264106/23, código de controle nº 10EE.B002.59832 emitida via "Internet", em 19 de maio de 2023 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob nº 08.560.051 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 01 de junho de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrivente Autorizada

Selo digital.12059233102248285QEECK23C

AV.4/68.790 - Prenotação nº 224.828, de 18/05/2023.

À vista da escritura pública, referida na **AV.3/68.790**, do requerimento específico nela incluso, e do instrumento particular de 30 de junho de 2021, enviado eletronicamente juntamente com a escritura, emitido pela credora **DMY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.216.704/0001-39, com sede na Rua Coronel Abílio Soares, nº 261, conj. 62 - sala 2 - 6º andar, Centro, Santo André/SP, verifica-se que a referida credora deu quitação

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GDZ-UWQCE-3BJNE-9UNBV>

saec

Documento assinado digitalmente



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 68.790	Ficha 02 F	CNS Nº 12059-2	CNM. 120592.2.0068790-17
---------------------	---------------	----------------	--------------------------

da dívida a que se refere o R.2/68.790, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se ao CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R.2/68.790 RETORNANDO a PROPRIEDADE plena do IMÓVEL para GABRIEL SOUZA DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 53.003.228-4-SSP/SP, CPF nº 474.490.798-95, residente e domiciliado na Avenida João Valéo, nº 884, Residencial Vale do Sol, Novo Horizonte/SP.
Caraguatatuba, 01 de junho de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102248285WL1D023M

R.5/68.790 - Prenotação nº 224.828, de 18/05/2023.

Pela escritura pública, referida na AV.3/68.790, o proprietário GABRIEL SOUZA DE MEDEIROS, já qualificado, DOOU o IMÓVEL a LUIS ANTONIO DE MEDEIROS, RG nº 16.819.241-X-SSP/SP, CPF nº 098.311.948-10, e sua mulher SIMONE GOMES DO NASCIMENTO MEDEIROS, RG nº 44.975.142-9-SSP/SP, CPF nº 078.990.014-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves do Vale, nº 238, Residencial Lago do Vale I, Novo Horizonte/SP, pelo valor estimativo de R\$ 263.200,00. O valor venal do IMÓVEL, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2023 é de R\$ 187.746,04.

Caraguatatuba, 01 de junho de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102248288TX6TB231

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GDZ-UWQCE-3BJNE-9UNBV>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 68790, 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. O imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 16 de fevereiro de 2024, 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 nº 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatatuba, 20 de fevereiro de 2024.

Pedido nº 333.957C- Oficial R\$ 42,22 + Estado R\$ 12,00 + IPESP R\$ 8,21 + R.Civil R\$2,22 + Trib. Justiça R\$ 2,90 + ISS R\$ 1,76 Ministério Público R\$ 2,03 = Total R\$ 71,34

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923C30333957KR1RYK241

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ALEXANDRE DE OLIVEIRA GUTIERRES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2024 às 17:34, sob o número WNHZ24700324155. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000275-68.2024.8.26.0396 e código GOWS41QU.