

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

LIVRO N° 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
72.556

ficha  
01F

Caraguatuba, 03 de novembro de 2021.

**IMÓVEL:** Unidade n° 08 - Tipo Casa Assobradada, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA, situado na Avenida Vereador Manoel Avelino dos Santos, n° 1.210, no loteamento Jardim das Palmeiras, no bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 101,679m<sup>2</sup>; comum de 44,200m<sup>2</sup>; total de 145,879m<sup>2</sup>. À esta unidade fica reservada uma área de terreno de 70,519m<sup>2</sup> para ocupação privativa e com terreno de uso comum de 44,200m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 11,3545% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio e cota parte de terreno de 114,719m<sup>2</sup>. À esta unidade fica reservado o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte n° 08. A ocupação privativa no terreno é assim descrita: Edificação/Quintal/Corredor lateral - faz frente para o pátio de circulação descoberto, onde mede 7,27m; na lateral direita, de quem da sala olha para o pátio de circulação descoberto, confronta com a propriedade de Dr. Emiliano Campedelli, onde mede 9,70m; na lateral esquerda, confronta com o terreno de ocupação privativa da unidade n° 06, onde mede 9,70m; e nos fundos, confronta com a divisa do lote n° 21, onde mede 7,27m. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula n° 67.848, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no R.5/67.848, e a convenção condominial registrada no Livro n° 3 de Registro Auxiliar sob n° 2.096, desta Serventia.

**PROPRIETÁRIO:** ATHOS DE SOUSA ARRUDA, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG n° 44.194.171-0-SSP/SP, CPF n° 341.220.138-36, residente e domiciliado na Rua Luiza Fernandes Moreira, n° 126, Jardim Califórnia, Caraguatuba/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/67.848, de 03 de novembro de 2021, desta Serventia.  
Caraguatuba, 03 de novembro de 2021.

Caraguatuba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923110209742WZCIVS21D

**R.1/72.556 - Prenotação n° 216.178**, de 24/05/2022.  
Pela escritura pública (L. 620 - p. 071/074), de 20 de maio de 2022, do Tabelião de Notas de Caraguatuba/SP, o proprietário ATHOS DE SOUSA ARRUDA, brasileiro, divorciado, empresário, RG n° 44194171-0-SSP/SP, CPF n° 341.220.138-36, residente e domiciliado na Rua Luiza Fernandes Moreira, n° 126, Jardim Califórnia, Caraguatuba/SP; VENDEU o IMÓVEL a EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 17.425.014/0001-50, NIRE n° 35227199366, com sede na Rua José Miranda de Faria, n° 17, Jardim Samambaia, Caraguatuba/SP, pelo preço de R\$ 77.000,00. O valor venal do IMÓVEL, para efeito de lançamento do IPTU no exercício de 2022 é de R\$ 76.672,81.

Caraguatuba, 27 de maio de 2022.

Caraguatuba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210216178XCDEUA22R

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
72.556

ficha  
01V

**R.2/72.556 - Prenotação nº 216.850, de 21/06/2022.**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 337560, emitida em 20 de junho de 2022, 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, Caraguatatuba/SP, **TRANSFERIU**, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade do **IMÓVEL** a **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, inscrita no CNPJ nº 71.698.674/0001-50, com sede na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP, para garantia de dívida no valor de R\$ 238.558,78, a ser pago em 60 parcelas mensais e consecutivas, sendo as parcelas de 20/09/2022 à 20/07/2027 no valor de R\$ 3.975,97, cada uma, e a última parcela no valor de R\$ 3.976,55, com vencimento em 20/08/2027, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC Decrescente, à taxa mensal de juros de 0,70% a.m., e as demais condições constantes da cédula. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 27 de junho de 2022.

  
Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102168503EAZ98226

**AV.3/72.556 - Prenotação nº 243.493, de 10/04/2025.**

À vista do requerimento datado de 24 de setembro de 2025, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN01364740C, e dos documentos respectivamente indicados, consigna-se que: I) à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", a Avenida Vereador Manoel Avelino dos Santos possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.666-251; II) o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado sob nº 09.032.069 de identificação fiscal, conforme atesta a Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 740939/2025, código de controle nº 13C7.F77B.C71CD emitida via "Internet", em 10 de outubro de 2025 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP.

Caraguatatuba, 16 de outubro de 2025.

  
Ana Lidia Ituassu Sant'Ana  
Escrevente Autorizada

  
Ramon Rodrigues dos Santos  
Escrevente Autorizado

Selo digital.1205923J102434935V0N5C25P

**AV.4/72.556 - Prenotação nº 243.493, de 10/04/2025.**

À vista do requerimento referido na AV.3/72.556, e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 20 de março de 2023, registrada na JUCESP sob nº 424.960/23-0, em 01 de novembro de 2023, procede-se a presente averbação para consignar que a credora **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, teve sua razão social alterada para **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE**  
.....continua na ficha seguinte.....

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
72.556

Ficha  
02 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0072556-68

**ADMISSÃO**, inscrita no CNPJ nº 71.698.674/0001-50, NIRE nº 3540002344-9, com sede na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP.  
Caraguatatuba, 16 de outubro de 2025.

  
Ana Lidia Ituassu Sant'Ana  
Escrevente Autorizada

  
Ramon Rodrigues dos Santos  
Escrevente Autorizado

Selo digital 1205923J10243493LL9NEU25A

AV.5/72.556 - Prenotação nº 243.493, de 10/04/2025.

À vista do requerimento referido na AV.3/72.556, emitido pela credora fiduciária SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO, já qualificada, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R.2/72.556, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.2/72.556, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 243.493, a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome da referida credora fiduciária SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 220.000,00, 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 2025 é de R\$ 110.373,11.

Caraguatatuba, 16 de outubro de 2025.

  
Ana Lidia Ituassu Sant'Ana  
Escrevente Autorizada

  
Ramon Rodrigues dos Santos  
Escrevente Autorizado

Selo digital 1205923210243493483WMD25W

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 72556, 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, 16 de outubro de 2025.

Prenotação nº 243.493 - 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: 1205923C302434930JEQAJ253

