



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA5HN-LB4TA-EXTQP-KVL2E>

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

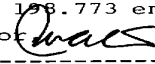
ANO1986

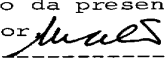
MATRÍCULA N.º31.511

FICHA Nº I

DATA06/outubro/1986

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 15 (quinze) da quadra 10 (dez) da planta do loteamento denominado PONTAL DE SANTAMARINA, situado no Bairro das Palmeiras, Km 5 da SP-55, Rodovia Estadual Caraguatatuba-São Sebastião, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Dois igual medida nos fundos por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua Dois com o lote nº 16; do lado esquerdo com o lote nº 14 e nos fundos com o lote 05 encerrando a área de 360,00m2. (trezentos e sessenta metros quadrados). CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO: AS constantes do título. MATRÍCULA 14570.-
IDENTIFICAÇÃO nº 09.744.015

PROPRIETARIO: SERRAMAR INDUSTRIAL, IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LIMITADA, com sede nesta cidade, na Fazenda São Sebastião, Km 5 da SP 55-Rodovia Estadual Caraguatatuba-São Sebastião, inscrita no CGC/MF sob nº 49.994.767/0001-72, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35.200.168.982 e alterações contratuais arquivadas na mesma Junta Comercial do Estado de São Paulo sob números 1.103.556 em 07/05/1980; 92.463 em 14/09/1984; 133.736 em 29/12/1984; 140.432 em 17/10/1985 e 138.773 em 24/03/1986. Caraguatatuba, 06 de outubro de 1986. A oficial maior 

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 03 de setembro de 1986 livro 127, fls. 07/08 foi pela proprietária vendido a ANTONIO LIVIO ABRAÇOS JORGE, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 3.761.390-SSP/SP e do CIC nº 486.630.858/34, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com SONIA MARIA GONÇALVES JORGE, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 4.768.240-SSP/SP e do CIC nº 538.931.828/53, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rodovia Raposo Tavares, nº 3175, Bloco E, aptº 163 pelo preço de cz\$ 648,00 - (seiscentos e quarenta e oito cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 06 de outubro de 1986. A oficial maior 

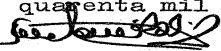
R.2-Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do Primeiro Cartório desta Comarca, em 30 de março de 1987, às fls. 051 do livro 136 foi pelos proprietários vendido a JOSÉ RONALD GONÇALVES ROSA, brasileiro aposentado, portador da cedula de identidade RG.nº 1.317.386-SSP/SP e do CIC.nº 000.719.198/72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com dona MARIA JOSÉ GONÇALVES ROSA, brasileira, do lar, portadora da cedula de identidade RG.nº 3.819.663-SSP/SP e

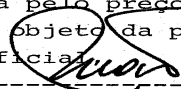
continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA5HN-LB4TA-EXTQP-KVL2E>

do CIC em comum com seu marido, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Pindamonhangaba, nº 309 e OLAVO EUGENIO OSCAR LACKS, brasileiro, encarregado, portador da CIRC nº 1.562.247-SSP/SP e do CIC nº 007.518.718/34, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77 com dona ZULEIKA SORRENTINO LACKS, brasileira, do lar, portadora da CIRC nº 2.592.655-SSP/SP e do CIC em comum com seu marido, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, à Rua Tomé Portes nº 636, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzados).Caraguatatuba, 21 de maio de 1987. O oficial, 

R.03-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 31 de março de 1992 livro 220, fls.199 /200 foi pelos proprietários vendido à ADEMIR LAZARO DA CUNHA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRC nº 6.372.529-SSP/SP e do CIC nº 632.575.568/53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com DEBIE DIAS E SOUZA CUNHA, brasileira, professora, portadora da CIRC nº 10.757.914-SSP/SP e do CIC nº 057.832.-238/24, domiciliados e residentes em Mogi das Cruzes, neste Estado, à Rua Cantidio Cabral, 103, Sabaúna pelo preço de cr\$ 3.000.000,00 (tres milhões de cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula.Caraguatatuba, 15 de abril de 1992. A oficial, 

AV.4/31.511 - Procede-se a presente averbação, à vista da Lei Municipal nº 1.488, de 25 de maio de 1988, para consignar que a Rua Dois (2) passou a denominar-se Rua Salathiel Gonçalves de Castro Filho.

Caraguatatuba, 25 de agosto de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40226954I08YZZ23Y

AV.5/31.511 - Prenotação nº 226.954, de 14/08/2023.

Pelo requerimento datado de 10 de agosto de 2023, à vista do Habite-se nº 129/2020, de 13 de março de 2020, exarado pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da cópia autenticada do projeto arquitetônico aprovado pelo município através do processo nº 1.627/2020, em 13 de março de 2020, recepcionados por meio eletrônico, identificados no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC002712052, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, procede-se a presente averbação para consignar que foi edificado no **IMÓVEL** um prédio sob nº 239 da Rua Salathiel Gonçalves de Castro Filho, com a área construída de 209,80m². As contribuições sociais devidas foram quitadas nos termos da certidão aferição nº 90.015.85228/64-001, código de controle nº C074.53ED.655D.583D, emitida via "Internet", em 22 de agosto de 2023 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Atribui-se à construção o valor de R\$ 492.679,63.

Caraguatatuba, 25 de agosto de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102269548UJBI123Z

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA5HN-LB4TA-EXTQP-KVL2E>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 31.511	Ficha 02 F	CNS Nº 12059-2	CNM. 120592.2.0031511-13
---------------------	---------------	----------------	--------------------------

R.6/31.511 - Prenotação nº 226.956, de 14/08/2023.

Pelo instrumento particular de empréstimo compacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI - nº 10004155-8, com força de escritura pública, datado de 10 de agosto de 2023, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online nº AC002712102, na forma do item nº 365 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, os proprietários **ADEMIR LAZARO DA CUNHA**, RG nº 6.372.529-SSP/SP, CPF nº 632.575.568-53, e sua mulher **DEBIE DIAS E SOUZA CUNHA**, RG nº 10757914-SSP/SP, CPF nº 057.832.238-24, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cantídio Cabral, nº 103, Vila Andrade, Mogi das Cruzes/SP, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS; em garantia do pagamento do empréstimo concedido a **HEITOR SOUZA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 46713704-SSP/SP, CPF nº 351.994.068-09, residente e domiciliado na SQS 405 Bloco E, nº 405, apartamento 104, Asa Sul, Brasília/DF; no valor de R\$ 299.939,35, que será amortizado em 103 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, à taxa mensal de juros de 1,70%, anual de 22,42%, com custo efetivo total de 25,85% ao ano, correspondendo à primeira parcela o valor total de R\$ 6.748,05, com vencimento em 10 de novembro de 2023, e a última em 10 de maio de 2032, sujeito o saldo devedor e as parcelas à atualização monetária, segundo a variação mensal do IPCA/IBGE, segundo os termos constantes no título. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 25 de agosto de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210226956DQS73U23P

AV.7/31.511 - Prenotação nº 226.956, de 14/08/2023.

Pelo instrumento particular referido no **R.6/31.511**, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do Capítulo 7 - item 7.1 do instrumento contratual, e do Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, foi emitida pela credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural de nº CHP16021, série 2023, representativa do crédito fiduciário registrado no **R.6/31.511**, tendo como instituição custodiante a própria **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.

Caraguatatuba, 25 de agosto de 2023.


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J1022695634DDSH23E

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA5HN-LB4TA-EXTQP-KVL2E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Número 31.511	Ficha 02 V	CNS 12059-2	CNM. 120592.2.0031511-13
------------------	---------------	-------------	--------------------------

AV.8/31.511 - Procede-se a presente averbação, à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", para consignar que a Rua Salanthiel Gonçalves de Castro Filho possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11672-160.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J40248990885HBS26O

AV.9/31.511 - Prenotação nº 248.990, de 11/11/2025.

Pelo requerimento datado de 16 de julho de 2026, recepcionado por meio eletrônico, identificado no ofício eletrônico sob protocolo online nº IN01483652C, à vista da Certidão da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul/RS, sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024 (utilizado para a realização da AV.31/152), consigna-se que a instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, teve alterada sua razão social para **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A**, mantido o CNPJ nº 18.282.093/0001-50.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102489907V8KPB26S

AV.10/31.511 - Prenotação nº 248.990, de 11/11/2025.

Pelo requerimento referido na AV.9/31.511, do instrumento particular de confirmação de detentor (credor) do título, B3/DIOPE/CCI - 00000017528/2025, emitido por B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em 04 de novembro de 2025, e da declaração de custódia datada de 07 de novembro de 2025, a credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, **CEDEU o CRÉDITO FIDUCIÁRIO** identificado como CCI - Cédula de Crédito Imobiliário de nº 16021, série 2023 sobre o presente **IMÓVEL**, originado através do **R.6/31.511**, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, inscrita no CNPJ nº 17.334.148/0001-65, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7 - Sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ permanecendo custodiado o título junto a Instituição Custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A**, já qualificada.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210248990N991NY26D

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA5HN-LB4TA-EXTQP-KVL2E>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
31.511	03 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0031511-13

AV.11/31.511 - Prenotação nº 248.990, de 11/11/2025

À vista do requerimento referido na AV.9/31.511, emitido pela credora fiduciária OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A, já qualificada, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R.11/31.511, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.11/31.511, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob nº 248.990, a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome da referida credora fiduciária OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$ 600.000,00, 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\$ 431.053,83.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210248990RXCJ6D26G

AV.12/31.511 - Prenotação nº 248.990, de 11/11/2025

À vista do requerimento referido na AV.9/31.511, consigna-se que a Cédula de Crédito Imobiliário de nº CHP16021, série 2023, averbada sob a AV.7/31.511, foi CANCELADA.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J10248990SYG7PC26I

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 31511, 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, WAGNER LUIZ DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 01 de outubro de 2026.

Prenotação nº 248.990 - 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: 1205923C30248990Q4NTC826R



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

