Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
## ESTADO DE SÃO PAULO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 77.366 | 01 F |

**CNS Nº 12059-2**

**CNM. 120592.2.0077366-91**

**IMÓVEL: Apartamento nº 52**, do **Bloco E**, localizado no 5º andar do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TALHAMAR**, situado na Alameda Cedros do Líbano, nº 197, loteamento Cidade Jardim, bairro Guaxinduba, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 82,910m²; comum de 51,8925m²; total de 134,8025m², fração ideal no terreno e coisas comum de 0,5814% e quota parte de terreno de 41,3950m². A esta unidade fica reservado o direito ao uso de uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno até médio porte em local indeterminado. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº **45.628**, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº **R.76/45.628**, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, sob nº **2.334** desta Serventia.

**PROPRIETÁRIA**: **TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.462.019/0001-07, NIRE nº 35220030919, com sede na Rua José Miranda de Faria, nº 17, sala 05, Poiares, Caraguatatuba/SP.

**REGISTRO ANTERIOR**: R.76/45.628, de 22 de novembro de 2024, desta Serventia.

Caraguatatuba, 22 de novembro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J40238902RDDLHR24L

---

**AV.1/77.366 - Trasladamento** - Conforme se verifica no registro procedido sob o **R.68/45.628**, de 06 de agosto de 2024, pelo instrumento particular de alienação fiduciária datado de 08 de maio de 2024, do primeiro aditamento datado de 19 de junho de 2024, e das Cédulas de Crédito Imobiliário nº FPTALHAMAR - 2011/21 CCB A e nº FPTALHAMAR - 2011/21 - CCB B, ambas de 26 de novembro de 2021, e do Termo de Liberação datado de 16 de julho de 2024, a proprietária **TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU A TÍTULO** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o **IMÓVEL**, juntamente com os demais apartamentos indicados no **R.68/45.628**, a **REIT SECURITIZADORA S.A**, inscrita no CNPJ nº 13.349.677/0001-81, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, para garantia do pagamento das Obrigações Garantidas assumidas no valor de até R$ 20.000.000,000 pela devedora **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, valor este sujeito aos encargos estipulados nas CCBs supra mencionadas. Para o disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei Federal nº 9.514/1997, as partes atribuem ao **IMÓVEL**, juntamente com os demais apartamentos indicados no **R.68/45.628**, dados em alienação fiduciária, o valor de R$ 32.700.000,00.

Caraguatatuba, 22 de novembro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J40238902SXG9FO249

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYF7C-9YB3G-J74LV-SJAXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| Número | Ficha | CNS | CNM. |
|---|---|---|---|
| 77.366 | 01 V | 12059-2 | 120592.2.0077366-91 |

**AV.2/77.366 - Prenotação nº 244.244**, de 13/05/2025.
À vista do requerimento datado de 05 de agosto de 2025, retificado em 28 de agosto 2025, recepcionado por meio eletrônico, identificado no oficio eletronico sob protocolo online IN 01377871C, e dos documentos respectivamente indicados, consigna-se que: **I)** à vista da consulta ao portal eletrônico "correios.com.br", a Alameda dos Cedros do Líbano possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11.664-160; **II)** o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado sob nº 04.204.226 de identificação fiscal, conforme atesta a Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 692215/2025, código de controle nº 0521.C77B.A1895 emitida via "Internet", em 19 de setembro de 2025 pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP.

Caraguatatuba, 24 de setembro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J10244244OSR5OC259

**AV.3/77.366 - Prenotação nº 244.244**, de 13/05/2025.
À vista dos requerimentos referidos na **AV.2/77.366,** emitido pela credora fiduciária **REIT SECURITIZADORA S.A**, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o **R.68/45.628**, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o **R.68/45.628,** transportada para a **AV.1/77.366,** conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob **nº 244.244**, a propriedade do **IMÓVEL** consolidou-se em nome da referida credora fiduciária **REIT SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R$ 300.000,00, 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$ 189.096,93.

Caraguatatuba, 24 de setembro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210244244 4C7U8Q25H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYF7C-9YB3G-J74LV-SJAXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 77366, 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, 24 de setembro de 2025.

Prenotação nº 244.244 - 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: 1205923C302442440UX0BB25P