



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 77.246  
Ficha 01 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0077246-63

**IMÓVEL:** Apartamento nº 72, do Bloco A, localizado no 7º 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, Poáres, 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 1205923J402389028PI1W424B

**AV.1/77.246 - 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\$ 20.000.000,00 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 9514/1997, 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 1205923J4023890286TWJB24B

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6ZY7-VPYU5-R9UYU-WUBR7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Número**  
77.246

**Ficha**  
01 V

**CNS 12059-2**

**CNM. 120592.2.0077246-63**

**AV.2/77.246 - 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 ofício eletrônico 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 04.204.106 de identificação fiscal, conforme atesta a Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 692375/2025, código de controle nº 0C74.C77B.A1A7E 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

Guacira Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10244244MVWMI925D

**AV.3/77.246 - Prenotação nº 244.244, de 13/05/2025.**

À vista dos requerimentos referidos na AV.2/77.246, 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.1/77.246, 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

Guacira Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210244244U9TERX25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6ZY7-VPYU5-R9UYU-WUBR7>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 77246, 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: 1205923C3024424470C1S425N

