

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO 1981

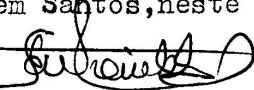
MATRÍCULA N.º 15.951

DATA 05/janeiro/1981.-

IMÓVEL-Um lote de terreno sob nº 6 (seis) da quadra 5 (cinco) da planta / do loteamento da Vila Indaiá, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo: treze metros de frente para a Avenida Rio de Janeiro; trinta e um metros e vinte centímetros do lado direito, onde faz divisa com o lote nº 7; trinta metros do lado esquerdo, onde faz esquina com a Avenida Espírito Santo e fecha nos fundos com dez metros, onde faz divisa com o lote nº 5, encerrando a área de trezentos e cinquenta e um metros e noventa centímetros quadrados;-

Transcrição nº 7.795, fls. 73 do livro 3-M do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.-

IDENTIFICAÇÃO nº 01.090.004

PROPRIETÁRIOS: HORST EMIL MORGENSTERN, alemão, marceneiro, portador da CI. RG. nº 583.188 e do CIC. nº 279.777.578/34 e sua mulher dona LUIZA MORGENSTERN, brasileira, industrial, portadora da CI. RG. nº 779.846 e do CIC. nº 033.292.048/85, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua São Bernad, 273- Praia Grande, em Santos, neste Estado. Caraguatatuba, 05 de janeiro de 1.981. O Oficial 

R.1-Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do Primeiro/ Cartório desta Comarca, em 18 de novembro de 1980, às fls. 98Vº do livro 64, foi pelos proprietários Horst Emil Morgenstern e sua mulher vendido à ANTONIO FERREIRA DE SOUZA, português, construtor, portador da CIRG: nº 2.865.762 e do CIC. nº 420.034.318/53, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Espírito Santo, 287, casado pelo regime da comunhão de ... bens, anterior a Lei nº 6.515/77 com dona Vera Lucia Fernandes de Souza, pelo preço de Cr\$690.000,00 (seiscentos e noventa mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 05 de janeiro de 1981. O oficial 

continua no verso.....

R.2-Conforme escritura de venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 16 de agosto de 1984 livro 96, fls. 101/102 foi pelos proprietários Antonio Ferreira de Souza e sua mulher vendido à firma M.L.F. ENGENHARIA LTDA com sede nesta cidade, à Avenida Rio Branco, nº 1155, Bairro Indaiá, inscrita no CGC/MF sob nº 52.729 811/0001-21, com seu contrato social arquivado na JUCESP nº 35.202.477-811/0001-21, com dígitos, 35.202.477.494 pelo preço de cr\$7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de agosto de 1984. A esc. aut.

o oficial designado, Gerardo Luis de Figueiredo

R.3-Conforme Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada no Primeiro Cartório desta Comarca, em 16 de agosto de 1984, livro 96, fls. 101/102 foi pela firma M.L.F. Engenharia Ltda dado em primeira e especial hipoteca o imóvel ora adquirido à ANTONIO FERREIRA DE SOUZA e sua mulher a quem confessa dever a quantia de cr\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros) será resgatada em duas (02) prestações de igual valor com vencimentos para o dia 17 do mês de setembro de outubro de 1984 no valor de cr\$3.000.000,00 cada uma. Caraguatatuba, 21 de agosto de 1984. A esc. aut.

o oficial designado, Gerardo Luis de Figueiredo

Av.04-Conforme requerimento firmado em 25 de outubro de 1984 instruído com as notas promissórias nºs 01/02 e 02/02 constantes do R.03 devidamente quitadas procedo ao cancelamento da Hipoteca mencionada no referido registro. Caraguatatuba, 05 de novembro de 1984. A esc. aut.

o oficial designado, Gerardo Luis de Figueiredo

Av.05-Conforme requerimento, instruído com a certidão nº 197/89 e habite-se nº 185/89 da Prefeitura Municipal desta cidade e com a certidão negativa de débitos-sob nº 125758, expedida pelo IAPAS, agência de São Sebastião, verifica-se que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM = SOBRADO sob nº 284 da Avenida Espírito Santo, contendo: PAVIMENTO TERREO: recepção, escritório, lavabo, depósito, sala de desenho, quarto de empregada, 7 área de serviço, vestibulo, sala, cozinha, copa e área de circulação. PAVIMENTO SUPERIOR: 02 suítes, 02 dormitórios, closet, banheiro, sala íntima e circulação, com a área construída de: 241,13m². Caraguatatuba, 29 de maio de 1989. O oficial

Gerardo Luis de Figueiredo

R.06-Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo e Hipoteca, firmado em 29 de junho de 1989, foi pela proprietária vendida a MANOEL LUIZ FERREIRA, engenheiro, portador da CIRG. nº 7.633.440-SSP/SP, CPF/MF 977.558.428/00 e sua mulher LAURITA DE MENDONÇA FURTADO FERREIRA, médica, portadora da CLRG. nº 4.819.412-SSP/SP e CPF/MF 975.598.498/49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Espírito Santo, nº 284, Jardim Primavera, Caraguatatuba, SP., pelo preço de NCz\$214.285,71 (duzentos e catorze mil, duzentos e oitenta e cinco cruzados novos e setenta e um centavos), o imóvel ob-

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.º

ANO 1989

MATRÍCULA N.º 15.951

FICHA Nº 02

DATA 04/julho/1989

IMÓVEL- jeto da presente matricula.Caraguatatuba,04 de julho de 1989. A oficial maior

R.07-Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda,Mútuo e Hipoteca firmado em 29 de junho de 1989 foi por Manoel Luiz Ferreira e sua mulher dado em PRIMEIRA,ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A,com sede na Capital do Estado,ã Rua XV de Novembro nº 111,inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10 e registrada na JUCESP sob nº 530.259/74.VALOR DO MÚTUO:Ncz\$ 150.000,00.CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:a)-Prestação Mensal (A+J)=Ncz\$ 3.762,86.b)-Premio mensal de seguros-MIP-Ncz\$ 170,23;DFI-Ncz\$ 47,26;c)-Encargo Mensal Total=Ncz\$. . . 3.980,35.d)-Sistema de Amortização-TABELA PRICE.e)-Prazo de Amortização 84 meses,f)-Taxa anual de juros-nominal-15,00%.g)-Vencimento da 1a.prestação-29/JULHO/1989.h)-FARF-1,30.DEMAIS CONDIÇÕES:As constantes do título.Caraguatatuba,04 de julho de 1989.A oficial maior

Av.08-Conforme instrumento particular de retificação e ratificação de Instrumento particular de compra e venda, mutuo e hipotecado,firmado / em 04 de dezembro de 1989, procedo a presente averbação,para constar: Clausula trigesima primeira-Quadro resumo dos Elementos Variáveis-Item nº 11 (onze)-Composição de Renda Família--A partição,digo,A participação de Manoel Luiz Ferreira é de 93% e da Senhora Laurita de Mendonça Furtado Ferreira é de 7% (sete por cento).Ficam expressamente ratificadas todos os demais termos e clausulas,bem como as condições do contrato. Caraguatatuba, 25 de janeiro de 1990.A oficial maior

AV.9/15.951 Conforme se verifica do mandado judicial adiante mencionado e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1989, registrada sob nº 868457, em 12/12/1989, na Junta Comercial deste Estado, a credora CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., passou a denominar-se NOSSA CAIXA NOSSO BANCO.-

Caraguatatuba, 02 de setembro de 2002.-

0 Oficial designado, *Guilherme Faria de Figueiredo*

R.10/15.951 Conforme se verifica do mandado judicial passado em 19 de julho de 2002, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Caraguatatuba, deste Estado, expedido nos autos nº 828/1998,- da ação de execução contra devedor solvente requerida pela NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, contra os proprietários MANOEL LUIZ FERREIRA, engenheiro, e sua mulher LAURITA - continua no verso.....

TA DE MENDONÇA FURTADO FERREIRA, médica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/ - 1977, RG nºs 7.633.440-SP e 4.819.412-SP, CPF nºs 977.558.428-00 e 975.598.498-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta - Cidade de Caraguatatuba, deste Estado, na Avenida Espirito Santo, - nº 284, Jardim Primavera, O IMÓVEL MATRICULADO foi penhorado na - aludida ação, para garantir a execução do valor de R\$ 316.057,90, - tendo sido nomeado depositário a própria exequente, na pessoa de - ROQUE GONÇALVES DO NASCIMENTO, RG nº 6.663.263-8-Sp, residente e - domiciliado nesta Cidade de Caraguatatuba, deste Estado, na Praça - Cândido Motta, nº 165 - Centro.-

Caraguatatuba, 02 de setembro de 2002.-

O Oficial designado,

Gerardo Luiz de Figueiredo

AV.11/15.951 Procedo a esta averbação "ex-offício", para regularizar os registros nºs 2 e 3 e a averbação nº 4, opondo a minha assinatura, os quais deixaram de ser assinados pela escrevente autorizada que praticou o ato.-

Caraguatatuba, 09 de janeiro de 2003.-

O Oficial designado,

Gerardo Luiz de Figueiredo

AV.12/15.951 - Prenotação n.º 178.162, de 04/08/2017.

À vista do mandado judicial expedido em 24 de março de 2017, do MM. Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Caraguatatuba/SP, 35ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP, extraído dos autos do processo nº 0001753-75.2012.403.6135, da ação requerida pela FAZENDA NACIONAL, em face de M L F ENGENHARIA LTDA e outro, inscrita no CNPJ nº 52.729.811/0001-21, tendo como responsável tributário o proprietário MANOEL LUIZ FERREIRA, CPF nº 977.558.428-00, verifica-se que o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução no valor de R\$ 40.095,10, sendo nomeado fiel depositário do IMÓVEL o proprietário MANOEL LUIZ FERREIRA, já qualificado.

Caraguatatuba, 22 de agosto de 2017.

Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentez Albrecht
Getúlio Mentez Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/15.951 - Prenotação nº 190.418, de 16/04/2019.

À vista do mandado judicial expedido em 05 de março de 2018, do MM. Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Caraguatatuba/SP, 35ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP, extraído dos autos do processo nº 00023980320124036135, da ação requerida pela FAZENDA NACIONAL / UNIÃO - FN, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, em face do proprietário MANOEL LUIZ FERREIRA, CPF nº 977.558.428-00, consigna-se que o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução no valor de R\$ 147.237,49 (valor esse que envolve a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 15.666 desta

.....continua na ficha 03.....

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

LIVRO N° 2
 REGISTRO GERAL

matrícula
 15.951

ficha
 03F

Caraguatatuba, 26 de abril de 2019.

Serventia), restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **MANOEL LUIZ FERREIRA**, já qualificado.

Caraguatatuba, 26 de abril de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
 Registrador Substituto

AV.14/15.951 - Prenotação n° 190.419, de 16/04/2019.

À vista do mandado judicial expedido em 05 de março de 2018, do MM. Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Caraguatatuba/SP, 35ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP, extraído dos autos do processo n° 00008893720124036135, da ação requerida pela **FAZENDA NACIONAL / UNIÃO - FN**, CNPJ n° 00.394.460/0216-53, em face do proprietário **MANOEL LUIZ FERREIRA**, CPF n° 977.558.428-00, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 30.699,54 (valor esse que envolve a penhora do imóvel objeto da matrícula n° 15.666 desta Serventia), restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **MANOEL LUIZ FERREIRA**, já qualificado.

Caraguatatuba, 26 de abril de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
 Registrador Substituto

AV.15/15.951 - Prenotação n° 194.320, de 14/10/2019.

À vista da certidão judicial de 14 de outubro de 2019, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000292150, expedida pelo SAF - Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução fiscal, ordem n° 00030529720128260126, da ação requerida pelo **MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA**, CNPJ n° 46.482.840/0001-39, em face do proprietário **MANOEL LUIZ FERREIRA**, CPF n° 977.558.428-00, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 33.910,20, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **MANOEL LUIZ FERREIRA**, já qualificado.

Caraguatatuba, 22 de outubro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
 Registrador Substituto

Selo digital.1205923J10194320WL9W1A19X

AV.16/15.951 - Prenotação n° 247.252, de 08/09/2025.

À vista da certidão judicial de 08 de setembro de 2025, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000585742, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, SAF - Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução fiscal, ordem n° 1501578-07.2018.8.26.0126, da ação requerida por **MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA**, inscrita no CNPJ n° 46.482.840/0001-39, em face dos executados **LAURITA DE MENDONÇA FURTADO** inscrita no CPF n° 975.598.498-49 e

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

matricula

15.951

ficha

03V

MANOEL LUIZ FERREIRA, inscrito no CPF nº 977.558.428-00, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 9.576,34, restando como depositário do **IMÓVEL** a executada **LAURITA DE MENDONÇA FURTADO**, já qualificada.

Caraguatatuba, 15 de setembro de 2025.



Bianca Temporal Peniche de Souza
Escrevente Autorizada

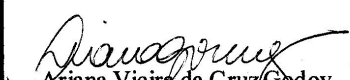

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210247252I8HBVQ25H

AV.17/15.951 - Prenotação nº 255.999, de 22/07/2026.

À vista da certidão judicial de 22 de julho de 2026, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo Penhora online Nº: PH000627137 expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Serviço Anexo das Fazendas - SAF - Foro Central de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução fiscal, ordem nº 1503746-69.2024.8.26.0126, da ação requerida pelo **MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA**, inscrito no CNPJ nº 46.482.840/0001-39, em face dos executados **LAURITA DE MENDONÇA FURTADO**, CPF nº 975.598.498-49, e **MANOEL LUIZ FERREIRA**, CPF nº 977.558.428-00, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 15.868,98, restando como depositário do **IMÓVEL** a executada **LAURITA DE MENDONÇA FURTADO**, já qualificada.

Caraguatatuba, 30 de julho de 2026.



Ariana Vieira da Cruz Godoy
Escrevente Autorizada


Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210255999D4FX0J26Y