Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 41.834 | ficha 01F

Caraguatatuba, 13 de março de 1996.

IMÓVEL -Lote de terreno sob nº 12(doze) da quadra 20(vinte) do loteamento denominado RECANTO VERDEMAR, situado no distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Caraguatatuba, SP, Bairro Massaguaçu, lote esse sem construção ou benfeitorias, assim descrito e confrontado:mede 15,00m (quinze metros)de frente para a Viela nº 11(onze); 36,50m (trinta e seis metros e cinquenta centimetros) do lado direito de quem do terreno olha para a referida Viela nº 11(onze),onde confina com o lote nº 14 (catorze) 34,20m (trinta e quatro metros e vinte centimetros) do lado esquerdo, onde confina com o lote nº 10(dez) e 15,18m (quinze metros e dezoito centimetros) nos fundos,onde confina com o lote nº 11(onze) encerrando a área de 530,20m2.(quinhentos e trinta metros e vinte decimetros quadrados). CONDIÇÕES:AS constantes do titulo relativas ao uso do terreno. MATRICULA 2472.- IDENTIFICAÇÃO: 08.423.019-3

PROPRIETARIO:VITOR DARKOUBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA com sede no município de Barueri,neste Esrado,à Calçada das Anêmonas,nº 171, Centro Comercial Alphaville,inscrita no CGC/MF sob nº 62.379.060/0001 14 com contrato social registrado e arquivado na JUCESP sob nº 480.268 e posteriores alteraçoes,sendo a conslidação datada de 30/09/85 registrada e arquivada na referida JUCESP sob nº 136.330 em sessão de 09/09/85 e última alteração contratual datada de 1º/10/93.Caraguatatuba,13 de março de 1996. A substa do oficial. Assinatura Ilegível.

R.01-Conforme Escritura de Venda e Compra e Cessão lavrada no 21º Serviço Notarial de São Paulo em 14 de junho de 1994 livro 2229, fls.292 foi pela proprietária vendido .à. NELSON DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 6.822.233-6-SSP/SP,inscriro no CPF/MF SOD n9 688.329.588/72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ELAINE EWERT DE OLIVEIRA,nrasileira,professora,portadora da CIRG nº 10.354.726-SSP/SP,inscrita no CPF/MF sob nº 688.329.588/72,domiciliados na cidade de Santo André, neste Estado,onde residem à Travessa Palmares ,nº 75, Vila Palmares e ROBERTO KRUEGER, brasileiro, empresàrio, portador da CIRG nº 6.608.130-SSP/SP, inscrito no CPF/MF 989.167.508/49,casa do sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ROSA MARIA SANTOS KRUEGER,brasileira,do lar,portadora da CIRG nº 9.034.971-SSP/SP,inscrita no CPF/MF sob nº 739.946.008/63,domiciliados na cidade de Santo André, neste Estado,onde residem ã Rua Vitória Regia, nº 777, Bairro Campestre pelo preço de Cr$ 17,01 valor vigente na época o imóvel objeto da presente matricula. Caraguatatuba 13 de março de 1996. A substa do Oficial. Assinatura Ilegível.

AV.2/41.834 - Prenotação n.º 128.301, de 25/06/2009.
À vista do ofício 13820.467/2009, expedido em 18 de junho de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, extraído dos autos do processo nº 15758.000252/2009-08, consigna-se que, nos termos do § 5º do art. 64, da Lei nº 9.532/97, de 10/12/1997, a **METADE IDEAL (50%)** do **IMÓVEL** integra o termo de arrolamento de bens e direitos de **NELSON DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 688.329.588-72. No caso de alienação ou oneração do imóvel, o proprietário deverá comunicar o fato à referida Secretaria no prazo de 48 horas.Caraguatatuba, 07 de julho de 2009. (a) Viviane Aparecida Vilela, Escrevente Autorizada , (a) Maria Emília Mentz Albrecht, Registradora Substituta.

AV.3/41.834 - Prenotação n.º 128.303, de 25/06/2009.
À vista do ofício 13820.409/2009, expedido em 18 de junho de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, extraído dos autos do processo nº 15758.000253/2009-44, consigna-se que, nos termos do § 5º do art. 64, da Lei nº 9.532/97, de 10/12/1997, a **METADE IDEAL (50%)** do

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

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECD3A-5AV3T-PYEHV-DE564

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 23/07/2026, às 16:01:12 - 3344077

Valide aqui
este documento

matrícula 41.834 | ficha 01V

IMÓVEL integra o termo de arrolamento de bens e direitos de **ROBERTO KRUEGER**, inscrito no CPF nº 989.167.508-49. No caso de alienação ou oneração do imóvel, o proprietário deverá comunicar o fato à referida Secretaria no prazo de 48 horas.Caraguatatuba, 07 de julho de 2009.(a) Viviane Aparecida Vilela, Escrevente Autorizada, (a) Maria Emília Mentz Albrecht, Registradora Substituta.

AV.4/41.834 - Prenotação nº 169.813, de 06/06/2016
À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 02 de junho de 2016, protocolo da indisponibilidade nº 201606.0211.00144053-IA-080, consigna-se da ordem exarada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - São Caetano do Sul - Serviço Anexo das Fazendas - processo nº 00173460620098260565, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** dos proprietários **NELSON DE OLIVEIRA** inscrito no CPF nº 688.329.588-72, e **ROBERTO KRUEGER** inscrito no CPF nº 989.167.508-49. Caraguatatuba, 09 de junho de 2016.(a) Guaraciaba Gadelha dos Santos, Escrevente Autorizada, (a)Getúlio Mentz Albrecht, Registrador Substituto.

AV.5/41.834 - Procede-se a esta averbação "ex-officio", para consignar que a presente matrícula nº 41.834 do Livro nº 02 - Registro Geral foi, nesta data, reconstituida, com base em autorização judicial de 07/08/2017, expressa e específica, aposta diretamente pelo Juízo Corregedor Permanente desta comarca no OF.Nº 44/2017, de 07/08/2017, desta Serventia, tendo em vista a irremediável deterioração da ficha original pelo decurso do tempo e manuseio, impossibilitadora da realização de posteriores lançamentos. Tal restauração foi efetuada mediante a reprodução literal dos atos lançados na ficha deteriorada, ainda plenamente legível, convalidados nesta data por este Oficial.
Caraguatatuba, 07 de agosto de 2017.

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.6/41.834 - Prenotação n.º 177.949, de 31/07/2017.
À vista da certidão judicial de 31 de julho de 2017, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000174763, expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, nos autos do processo de execução trabalhista, ordem nº 0025400-58.2008.5.15.0045, da ação requerida por **CLAUDEMIR DE BARROS ALVARENGA**, inscrito no CPF nº 305.459.738-56, em face de **KRINEL INSPEÇÕES E ASSESSORIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 56.321.110/0001-00, e dos proprietários **ROBERTO KRUEGER**, inscrito no CPF nº 989.167.508-49, e **NELSON DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 688.329.588-72, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 17.819,32, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **ROBERTO KRUEGER**, já qualificada.
Caraguatatuba, 07 de agosto de 2017.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECD3A-5AV3T-PYEHV-DE564

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 23/07/2026, às 16:01:12 - 3344077

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 41.834 | ficha 02F

Caraguatatuba, 05 de maio de 2022.

AV.7/41.834 - Prenotação nº 215.537, de 02/05/2022.
À vista da certidão judicial de 29 de abril de 2022, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000413519, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho do Foro de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução trabalhista, ordem nº 0010345-22.2022.5.15.0063, da ação requerida por **GENIVALDO ROBERTO DO CARMO**, CPF nº 053.321.938-82, em face do proprietário **NELSON DE OLIVEIRA**, CPF nº 688.329.588-72, (conforme decisão judicial de responsabilidade patrimonial decretada pelo MM. Juiz de Direito no processo, em 12 de abril de 2022 - fls.id4e9023e, - CPC art. 592 e 593), consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 16.028,73, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **NELSON DE OLIVEIRA**, já qualificado.
Caraguatatuba, 05 de maio de 2022.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.12059232102155374A91L5220

AV.8/41.834 - Prenotação nº 222.327, de 23/01/2023.
À vista do despacho com força de mandado judicial, datado de 12 de janeiro de 2023, da MMª Juíza de Direito da Vara do Trabalho do Foro de Caraguatatuba/SP - Drª. Valeria Candido Peres - extraído dos autos do processo de execução trabalhista - nº 0010345-22.2022.5.15.0063, procede-se a presente averbação em retificação a penhora averbada sob a **AV.7/41.834**, para consignar que a referida penhora recai sobre a **METADE IDEAL (50%) do IMÓVEL** pertencente ao proprietário **NELSON DE OLIVEIRA** - CPF nº 688.329.588-72, ficando nomeada como depositária sua cônjuge **ELAINE EWERT DE OLIVEIRA**.
Caraguatatuba, 27 de janeiro de 2023.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10222327E1QVTN23Y

AV.9/41.834 - Prenotação nº 242.486, de 06/03/2025.
À vista da certidão judicial de 06 de março de 2025, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000558122, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - SAF Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução fiscal, ordem nº 1507107-36.2020.8.26.0126, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos
.....continua no verso.....

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECD3A-5AV3T-PYEHV-DE564

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 23/07/2026, às 16:01:12 - 3344077

Valide aqui
este documento

matrícula 41.834 | ficha 02V

Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº E527.9AA7.6AC7.17E6 emitido via "Internet", em 10 de outubro de 2024, procede-se a presente averbação na forma do art 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que o nome correto da proprietária inscrita no CPF nº 739.946.008-63 é **ROSA MARIA DOS SANTOS KRUEGER.**

Caraguatatuba, 14 de março de 2025.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J102424862XEHJ825D

AV.10/41.834 - Prenotação nº 242.486, de 06/03/2025.
À vista da certidão judicial referida na **AV.9/41.834**, da ação requerida por **MUNICIPIO DE CARAGUATATUBA**, CPF nº 46.482.840/0001-39, em face dos executados **ROBERTO KRUEGER,** CPF nº 989.167.508-49; **ELAINE EWERT DE OLIVEIRA,** CPF nº 046.846.988-58; **NELSON DE OLIVEIRA,** CPF nº 688.329.588-72; e **ROSA MARIA DOS SANTOS KRUEGER,** CPF nº 739.946.008-63, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 6.204,77, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **ROBERTO KRUEGER,** já qualificado.

Caraguatatuba, 14 de março de 2025.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210242486 1055BZ25U

AV.11/41.834 - Prenotação nº 253.079, de 07/04/2026.
Pelo mandado judicial assinado eletronicamente em 30 de março de 2026, do MM Juiz do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - EXE1 - São José dos Campos/SP, expedido nos autos da ação trabalhista, processo nº CartPrecCiv 0010345-22.2022.5.15.0063 e do Despacho judicial datado de 23 de março de 2026, da MMª Juiza do Trabalho Titular da 1ª Vara do Trabalho de Mauá, expedido nos autos nº ATOrd0148300-33.2005.5.02.0361, apenso ao processo de origem, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **PENHORA** averbada sob a **AV.7/41.834** retificada na **AV.8/41.834**.

Caraguatatuba, 22 de abril de 2026.

Bianca Temporine Peniche de Souza
Escrevente Autorizada

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital.1205923210253079ZIZLFE265

AV.12/41.834 - Prenotação nº 253.079, de 07/04/2026.
À vista do despacho judicial referido na **AV.11/41.834,** da ação requerida por **GENIVALDO ROBERTO DO CARMO**, CPF nº 053.321.938-82, em face dos proprietários **NELSON DE OLIVEIRA**, CPF nº 688.329.588-72 e **ROBERTO KRUEGER**, CPF nº 989.167.508-49, consigna-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECD3A-5AV3T-PYEHV-DE564

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 23/07/2026, às 16:01:12 - 3344077

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
41.834	03 F

CNS Nº 12059-2

CNM. 120592.2.0041834-84

se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 769.261,43, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **ROBERTO KRUEGER**, já qualificado.

Caraguatatuba, 22 de abril de 2026.

Bianca Temporine Peniche de Souza
Escrevente Autorizada

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital.1205923210253079AXD5R726L

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 41834, 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, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. O imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 29 de junho de 2026, inteiramente noticiada na presente certidão. **Certifico finalmente**, que a instalação deste registro imobiliário ocorreu em 26 de setembro de 1965, tendo, até tal data, os imóveis situados neste município sido objeto de registros que se acham aos cuidados do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, sendo possível, na forma do art. 169, I da Lei Federal n.º 6.015/1973, a realização de averbações posteriores a essa data à margem dos referidos registros. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba,01 de julho de 2026 .

Pedido nº 384.193C- Oficial R$ 0,00 + Estado R$ 0,00 + IPESP R$ 0,00 + R.Civil R$0,00 + Trib. Justiça R$ 0,00 + ISS R$ 0,00 Ministério Público R$ 0,00 = Total R$ 0,00Para verificar a validade deste documento, acesse https://selodigital.tjsp.jus.br Selo: 1205923F103841939X0VAS262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECD3A-5AV3T-PYEHV-DE564

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

ri digital

Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 23/07/2026, às 16:01:12 - 3344077
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26072316011183000000475339617?instancia=1
Número do processo: 0148300-33.2005.5.02.0361
Número do documento: 26072316011183000000475339617