Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a42fee2c-628e-4156-ab9e-3885536a0deb

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 31/01/2025 16:15 PROTOCOLO: S25010856174D

CNM: 119768.2.0054510-07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula	ficha
54.510	01

Em 17 de agosto de 1992.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte dos lotes nºs 11 e 12, da quadra nº 22, do loteamento denominado **VILA ALICE**, nesta cidade, medindo 4,65 metros de frente para a **RUA TEÓFILA VANDERLINDE**, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com parte remanescente do terreno, onde foi edificada a casa nº 05 da planta, que recebeu o nº 29 da Rua Eufrozina Maria da Conceição, por 19,04 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com parte remanescente do terreno, onde foi edificada a casa nº 01 da planta, que recebeu o nº 1.140 da Rua Teófila Vanderlinde, e do lado esquerdo, confronta também com parte remanescente do terreno, onde foi edificada a casa nº 03 da planta, que recebeu o nº 1.150 da Rua Teófila Vanderlinde, encerrando a área de 88,536 m2.

CONTRIBUINTE: 2 05 02 022 011 0002-5

PROPRIETÁRIOS: **ALBERTO AUGUSTO TEIXEIRA**, português, fiscal de obras, RG nº 2.495.228-SSP/SP, CIC número 521.578.738-72, e sua mulher, **FIRMINA TEIXEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 6.558.666-SSP/SP, CIC nº 086.594.158-09, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Teófila Vanderlinde, nº 1.136.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/9.209, R.01/9.210, e matrículas nºs 34.483 e 34.484, deste Cartório.

O Oficial Interventor:
(Luis Carmo Pascoal)

AV.1- Em 17 de agosto de 1.992.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de agosto de 1.992, foi autorizada a presente averbação, para ficar constan

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a42fee2c-628e-4156-ab9e-3885536a0deb

matrícula 54.510 | ficha 01 verso

do que no imóvel desta matrícula, foi construída uma casa residencial, nº 02 da planta, com a área 47,00 m2, que recebeu o nº **1.146** da **RUA TEÓFILA VANDERLINDE**, conforme carta de habitação nº 1989, de 22 de dezembro de 1.987, xerox autenticada da certidão nº 402/82, de 04 de março de 1.982, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND/INSS nº 946885, Série "B", expedida aos 16 de março de 1.992, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: Cr$ 3.500.000,00. Microfilme nº 80.104.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.2- Em 22 de janeiro de 1.993.

Por escritura de 07 de fevereiro de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro nº 192, fls. 15vº, os proprietários, ALBERTO AUGUSTO TEIXEIRA e sua mulher, FIRMINA TEIXEIRA, já qualificados, venderam o imóvel a ARCANGELO RODRIGUES BAHIA, comerciário, RG. nº 5.370.051-X-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com EULINA RODRIGUES BAHIA, do lar, RG. nº 5.559.112-7---SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 688.316.098-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Cirene Jorge Ribeiro, nº 392, Penha.

VALOR: CR$ 4.000.000,00 Microfilme nº 86.943

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

R.03/54.510 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.021.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com -

" continua na ficha 02 "

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 31/01/2025 16:15 PROTOCOLO: S25010856174D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a42fee2c-628e-4156-ab9e-3885536a0deb

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
54.510	02

Em 23 de setembro de 2.021.

garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de agosto de 2021, **ARCANGELO RODRIGUES BAHIA**, e seu cônjuge, **EULINA RODRIGUES BAHIA,** CPF/MF 219.663.598-70, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EMERSON GUIMARÃES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, auxiliar de escritório, CNH 06174289684-DETRAN/SP, CPF/MF 463.409.098-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Otacília da Luz Brasil, número 640, casa, Anhanguera, pelo valor de R$ 201.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 3.093,09 é referente aos recursos do FGTS.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 580116 de 14/09/2021.
Selo digital nº 1197683210000000661537212

R.04/54.510 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **EMERSON GUIMARÃES DE LIMA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R$ 160.810,16, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de setembro de 2021, no valor de R$ 1.396,03, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 6,9000% a.a. (efetiva), 6,6909% a.a. (nominal), 0,5575% a.m. (efetiva), 0,5575% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 580116 de 14/09/2021.
Selo digital nº 1197683210000000661541210

"continua no verso"

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 31/01/2025 16:15 PROTOCOLO: S2501085617 4D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a42fee2c-628e-4156-ab9e-3885536a0deb

MATRÍCULA 54.510 | FICHA 02 VERSO

AV.05/54.510 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Curitiba/PR, em 01 de julho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01206459C, o fiduciante EMERSON GUIMARÃES DE LIMA, também já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 201.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 676826 de 02/07/2024
Selo digital nº 1197683310000001503838 24V

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 31/01/2025 16:15 PROTOCOLO: S25010856174D

CERTIDÃO **Pedido nº 861181**

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 54510, está conforme o original arquivado.
CERTIFICO AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. 697188 o(s) qual(quais) tem por objeto o imóvel desta matrícula.
Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, sexta-feira, 31 de janeiro de 2025

Oficial:	44,20
Estado:	12,56
IPESP:	8,60
Reg.Civil:	2,33
T.Justiça:	3,03
M.Público:	2,12
Município:	2,33
Total:	75,17

Recolhimentos feitos por guia

Selo Digital nº 1197683C3000000160513825K

Solicitado por: eduardo consentino

Emitido por Renan Patrick de Jesus às 16:13:47h