



Valida aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157166-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA

**157.166**

FICHA

**01**

**Em 28 de dezembro de 2.010.**

**IMÓVEL:** Apartamento número 112A, localizado no décimo primeiro andar ou décimo segundo pavimento do **RESIDENCIAL DAVI - BLOCO A**, situado na Avenida Costa Machado, número 291, no Jardim Costa Machado, nesta cidade, com a área útil de 54,9247 m<sup>2</sup>, área comum de 29,4326 m<sup>2</sup>, área total de 84,3573 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8306% do todo, confrontando pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, poço do elevador e com vista para a área de recuo lateral direita do conjunto, fronteiriça aos lotes 01, 02 e 03, do lado direito com o apartamento 111A, do lado esquerdo com vista para a área de recuo lateral direita do conjunto, fronteiriça aos lotes 01, 02 e 03, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do conjunto, fronteiriça à Avenida Costa Machado, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do conjunto, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** Não consta

**PROPRIETÁRIA:** **ARJONAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede social em São Paulo-SP, na Rua dos Heliotrópios, número 101, Sala 02, Bairro Mirandópolis, CEP 04049-000, inscrita no CNPJ sob número 07.391.323/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/77.875, de 25 de setembro de 2.007, e instituição de condomínio registrada sob número 09/77.875, deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.01/157.166 - Praia Grande, 03 de maio de 2.013.**

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, artigo primeiro da Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em São Paulo-SP, aos 19 de abril de 2.013, e do aviso de lançamento de imposto-

**“ continua no verso “**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/9VZWW-U73HQ-7N9YT-MTGZJ>



Valida aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157166-14

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VZWW-U73HQ-7N9YT-MTGZJ>

MATRÍCULA **157.166** FICHA **01**  
VERSO

IPTU número 1205017, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 08 100 004 1112-7.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.02/157.166 - Praia Grande, 03 de maio de 2.013.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01, com interveniência da BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, ARJONAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL FURIM FERREIRA DA ROCHA SILVA**, brasileiro, bancário, RG 29.878.068-9-SSP/SP, CIC 311.383.418-00, e sua mulher, **DALILA DA ROCHA SILVA FURIM FERREIRA**, brasileira, advogada, RG 30.376.014-X-SSP/SP, CIC 214.138.218-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Costa Machado, número 291, apto. 112 A, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 151.945,11, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 11.590,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.03/157.166 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.015.**

Pela escritura pública lavrada aos 23 de dezembro de 2.014, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1721, página 027, **RAFAEL FURIM FERREIRA DA ROCHA SILVA**, e sua mulher **DALILA DA ROCHA SILVA FURIM FERREIRA**, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RAUL ANDRADE VAZ**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG 14.371.584-7-SSP/SP, CPF/MF 044.984.318-12, residente

**“ continua na ficha 02 “**



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157166-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
157.166	02

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 14 de janeiro de 2.015. 

e domiciliado nesta cidade, na Avenida Costa Machado, 291, apto 112-A, bloco Davi – Forte, pelo valor de R\$109.737,18.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 414.071 de 30/12/2.014 

**AV.04/157.166 - Praia Grande, 21 de novembro de 2.022.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 17 de outubro de 2022, prenotado sob número 622.047, da certidão de casamento lavrada aos 24 de outubro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Quadrágésimo Segundo Subdistrito – Jabaquara, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula número 122788 01 55 1995 2 00140 092 0041503 61, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, e materializada na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, e dos demais documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no disposto na alínea "g", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, para consignar que o estado civil correto do proprietário RAUL ANDRADE VAZ é o de divorciado, e não solteiro, como constou do R.03 retro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 622047 de 17/11/2022. 

Selo digital nº 11976833100000098972422M

**R.05/157.166 - Praia Grande, 21 de novembro de 2.022.**

Por escritura pública lavrada aos 17 de outubro de 2022, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2366, página 384, **RAUL ANDRADE VAZ**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **APARECIDA DE FÁTIMA LO**, brasileira, divorciada, que não mantém união estável, analista de crédito, RG 23.188.728-0-SSP/SP, CPF/MF 132.248.508-92, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua

-

**“continua no verso”**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VZWW-U73HQ-7N9YT-MTGZJ>





Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/9VZWW-U73HQ-7N9YT-MTGZJ>

CNM: 119768.2.0157166-14

MATRÍCULA

157.166

FICHA

02  
VERSO

Maria Dafre, 235, Torre "A", apartamento 187, CEP 03150-020, pelo valor de R\$ 155.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 620108 de 26/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000989897229

**R.06/157.166 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.024.**

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de agosto de 2024, retificado e ratificado através de instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 23 de setembro de 2024, **APARECIDA DE FÁTIMA LO**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIAS SILVA**, brasileiro, guarda civil, RG 18.738.758-SSP/SP, CPF/MF 075.761.938-08, e seu cônjuge, **LIZETE SHIMABUKURO SILVA**, brasileira, agente de saúde, RG 20.584.979-9-SSP/SP, CPF/MF 158.940.188-38, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Praça Professor Nicanor Ortiz, número 69, Areia Branca, pelo valor de R\$ 435.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 683717 de 09/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000150949524Z

**AV.07/157.166 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.024.**

Nos termos dos instrumentos particulares referidos no R.06 retro, é feita a presente averbação para consignar que os adquirentes **ELIAS SILVA**, e seu cônjuge, **LIZETE SHIMABUKURO SILVA**, são casados sob o regime da separação de bens, conforme artigo 1.641, inciso I, do Código Civil, estando à

-

**"continua na ficha 03"**



Valida aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157166-14

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**157.166**

FICHA

**03**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

**Em 30 de setembro de 2.024.**

aquisição objeto do R.06 retro, sujeita ao referido regime de bens, determinado por lei.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 683717 de 09/09/2024.

Selo digital nº 119768331000000150949624V

**R.08/157.166 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.024.**

Pelos instrumentos particulares referidos no R.06 retro, **ELIAS SILVA**, e seu cônjuge, **LIZETE SHIMABUKURO SILVA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAU 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 379.500,00, pagável por meio de 258 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de setembro de 2024, no valor de R\$ 5.194,65, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as taxas de juros de 11,89% a.a. (efetiva), 11,2874% a.a. (nominal), 0,9406% a.m. (efetiva), 0,8952% a.m. (nominal), e taxas de juros com benefício de 10,4900% a.a. (efetiva), 10,0170% a.a. (nominal), 0,8347% a.m. (efetiva), 0,8347% a.m. (nominal).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 683717 de 09/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000150949924R

**AV.09/157.166 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.026.**

Por requerimento formulado em Curitiba-PR, aos 04 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01476469C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes, **ELIAS SILVA**, e seu cônjuge, **LIZETE SHIMABUKURO SILVA**, realizada no dia 31 de outubro de 2025, sem que os

- “continua no verso”



Validé aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157166-14

MATRÍCULA

**157.166**

FICHA

**03**

VERSO

devedores tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 435.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 721941 de 27/10/2025  
Selo digital nº119768331000001742727026V

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VZWW-U73HQ-7N9YT-MTGZJ>



### C E R T I D Ã O

Protocolo nº 721941

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 157166, está conforme o original arquivado.

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, segunda-feira, 19 de janeiro de 2026

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Selo Digital nº  
1197683C3000001742726926U

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S/A

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi