



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001/007

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 m², área comum de 29,4326 m², área total de 84,3573 m², 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, fronteira 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, fronteira aos lotes 01, 02 e 03, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do conjunto, fronteira 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 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSH2-9QW7E-K93SP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002/007

CNM: 119768.2.0157166-14

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSH2-9QW7E-K93SP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003/007

CNM: 119768.2.0157166-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

157.166

FICHA

02

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 Quadragésimo 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 119768331000000098972422M

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”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSHT2-9QW7E-K93SP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004/007

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”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSHT2-9QW7E-K93SP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

005/007

CNM: 119768.2.0157166-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

157.166

03

Em 30 de setembro de 2.024.

aquisição objeto do R.06 retro, sujeita ao referido regime de bens, determinada 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 **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 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 fiduciários, **ELIAS SILVA**, e seu cônjuge, **LIZETE SHIMABUKURO SILVA**, realizada no dia 31 de outubro de 2025, sem que os

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSH2-9QW7E-K93SP>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

006/007

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

AV.10/157.166 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em Curitiba-PR, aos 18 de março de 2026, e do termo de quitação firmado em Curitiba-PR, aos 18 de março de 2026, apresentados via online, protocolo AC014795765, é feita a presente averbação para consignar que tendo o ITAÚ-UNIBANCO S.A., consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado aos 10 de março de 2026, e o 2º leilão aos 17 de março de 2026, conforme autos de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Eduardo Consentino, leiloeiro oficial - JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício) sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor dos devedores fiduciantes, ELIAS SILVA, e sua cônjuge, LIZETE SHIMABUKURO SILVA. Praia Grande, 31 de março de 2026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 735721 de 18/03/2026.

Selo digital nº 1197683310000017467509266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSHT2-9QW7E-K93SP>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

007/007

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 913809

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 157166 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, segunda-feira, 6 de abril de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: EDUARDO CONSENTINO



Selo Digital nº

1197683C3000001746997226J

Emitido por Aline Sousa Melo

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justia:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZKW-LSHT2-9QW7E-K93SP>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital