



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0212060-38

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA  
**212.060**

FICHA  
**01**

**Em 19 de dezembro de 2.019.**


**IMÓVEL:** Casa número 07, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI**, situado na Avenida Pedro Américo, número 391, no loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 41,3300 m2, área comum de 5,4656 m2, área total de 46,7956 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 21,1601%, confronta pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para a sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 06 e com a casa número 04, do lado direito e nos fundos, ambos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 1,40 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à esquerda, segue na distância de 6,53 metros e confronta com o lote número 14, daí deflete à esquerda, segue na distância de 9,80 metros e confronta com o lote número 11, daí deflete à esquerda, segue na distância de 7,55 metros e confronta com o lote número 10, daí deflete à esquerda, segue na distância de 1,40 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa número 04, daí deflete à esquerda, segue na distância de 6,15 metros, daí deflete à direita e segue na distância de 7,00 metros, daí e finalmente deflete à direita e segue na distância de 5,13 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição, confrontando nestas deflexões com a casa número 07, contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 01 069 012 0007.

**PROPRIETÁRIA:** **A.J.O. FALLEIROS CONSTRUÇÕES EIRELI – EPP**, com sede em São Vicente-SP, na Rua Ipiranga, número 333, Centro, CEP 11310-421, inscrita no CNPJ sob número 15.402.776/0001-05.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/58.051, de 01 de julho de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 09/58-051, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
 (Célio Tomaz de Jesus)  
 Protocolo nº 528854 de 09/12/2019.  
 Selo digital nº 119768311000000024457619S



“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4U56-NK7A5-DGQ9S-5A7SL>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0212060-38

MATRÍCULA  
**212.060**

FICHA  
**01**  
VERSO

**R.01/212.060 - Praia Grande, 10 de março de 2.020.**

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 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 18 de fevereiro de 2020, **A.J.O. FALLEIROS CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EMERSON BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, que não mantém união estável, tosador júnior, RG 29381403-SSP/SP, CNH 03405720670-DETRAN/SP, CPF/MF 179.219.928-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Pedro Américo, número 1636, Samambaia, pelo valor de R\$ 195.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 17.191,17 é referente aos recursos do FGTS.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 534247 de 28/02/2020.  
Selo digital nº 119768321000000028573820U

**R.02/212.060 - Praia Grande, 10 de março de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **EMERSON BATISTA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.01 retro, 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\$ 135.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de março de 2020, no valor de R\$ 1.354,07, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 8,3000% a.a. (efetiva), 8,0000% a.a. (nominal), 0,6666% a.m. (efetiva), 0,6666% a.m. (nominal).

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 534247 de 28/02/2020.  
Selo digital nº 1197683210000000285741207

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4U56-NK7A5-DGQ9S-5A7SL>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0212060-38

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
212.060	02

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 26 de setembro de 2.025.

**AV.03/212.060 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.**

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 13 de agosto de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01322851C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor EMERSON BATISTA DE OLIVEIRA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico emerson\_esteticistacanine@hotmail.com; e d) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 30 de junho de 2025, 01 e 02 de julho de 2025, sem que o devedor tenha 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\$ 200.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696946 de 27/01/2025

Selo digital nº119768331000001736318925D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4U56-NK7A5-DGQ9S-5A7SL>



Selo Digital nº  
11976833000001736318925V

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 696946

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 212060, 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, sexta-feira, 26 de setembro de 2025

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

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Registro de Imóveis oficialmente pelo **ridigital** [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 930181340, recepcionado em 27/01/2025 - Emitido em 30/09/2025 - Pág.nº 3/3  
O Brasil em um só lugar

