Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0091837-61

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 91.837 | 01 |

**Em 07 de junho de 1.999.**

**IMÓVEL**: **Apartamento 3**, localizado no pavimento térreo do **EDIFÍCIO PORTAL DE MONGAGUÁ**, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, 21.680, esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão, no Balneário Avai, nesta cidade, com a área útil de 49,7400 m2, área comum de 23,2829 m2, área total de 73,0229 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,7167%, correspondente a 16,4630 m2 do todo, confrontando de quem entra no mesmo, pela frente, com o hall de entrada e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento 4, pelo lado esquerdo com o recuo frontal do edifício, que faz frente para a Avenida Presidente Castelo Branco, e pelos fundos com a área de recuo lateral direita do edifício, que faz frente para a Rua Bartolomeu de Gusmão, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículo de pequeno ou médio porte.

**CONTRIBUINTE**: Não consta.

**PROPRIETÁRIA**: **ALGARVE - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Mongaguá-SP, na Avenida Marina, 1.200, Centro, inscrita no CGC/MF sob número 50.308.667/0001-24.

**REGISTRO ANTERIOR**: R.02/66.914 e R.02/66.915, ambos de 19 de outubro de 1.994, e instituição de condomínio registrada sob número 02/91.835, todos deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).

**AV.01/91.837 - Praia Grande, 05 de outubro de 2.010.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de setembro de 2.010, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP, livro 506, páginas 041/042, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) 1174959, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para -

**" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRY6-SWMB2-KJE5Y-DXHU4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 730151616, recepcionado em 16/04/2026 - Emitido em 30/07/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0091837-61

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 91.837 | 01 VERSO |

consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 10 04 002 001 0003-2.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.02/91.837 - Praia Grande, 05 de outubro de 2.010.**

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **ALGARVE – EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** com sede em Mongaguá-SP, na Avenida Marina, número 1.200, inscrita no CNPJ sob número 50.308.667/0001-24, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **HAROLDO DO CARMO FRANCISCO,** brasileiro, solteiro, maior, supervisor de produção, RG 13.053.411-0-SSP-SP, CPF 024.751.168-46, e **SILVIA MARIA DA ROCHA,** brasileira, divorciada, nutricionista, RG 10.181.468-SSP-SP, CPF 107.931.728-70, ambos residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Rua Conselheiro Antonio Prado, número 325, Vila Nova, CEP 13075-680, pelo valor de R$ 29.100,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

**R.03/91.837 - Praia Grande, 30 de março de 2.023.**

Nos termos da cédula de crédito bancário número 10181869208, emitida em São Paulo-SP, aos 09 de março de 2023, por **SILVIA MARIA DA ROCHA,** os proprietários **HAROLDO DO CARMO FRANCISCO e SILVIA MARIA DA ROCHA,** 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 9.514, 20 de novembro de 1997, para garantia -

**"continua na ficha 02"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRY6-SWMB2-KJE5Y-DXHU4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 730151616, recepcionado em 16/04/2026 - Emitido em 30/07/2026 - Pág.nº 2/3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0091837-61

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 91.837 | 02 |

**Em 30 de março de 2.023.**

do empréstimo no valor de R$ 155.089,54, pagável por meio de 179 prestações mensais, vencendo-se a primeira 30 dias após a liberação do crédito, no valor de R$ 3.240,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 20,0000% a.a. (efetiva), 18,3713% a.a. (nominal), 1,5309% a.m. (efetiva), 1,5309% a.m. (nominal), pagável na praça de Campinas-SP.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 632826 de 17/03/2023.
Selo digital nº 1197683210000001084127234

**AV.04/91.837 - Praia Grande, 24 de julho de 2.026.**

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 08 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01581156C), instruído com a prova das certidões deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores SILVIA MARIA DA ROCHA e HAROLDO DO CARMO FRANCISCO, por este registro imobiliário; e b) as notificações positivas dirigidas aos devedores pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Campinas-SP, realizadas em 15 de maio de 2026, sob os registros números 1298303, 1298304, 1298305 e 1298306 (TD), conforme solicitações deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os 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$ 400.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 738723 de 16/04/2026
Selo digital nº1197683310000001753166726D

**CERTIDÃO** Protocolo nº 738723

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 91837, 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, quinta-feira, 30 de julho de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000001753166626V

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S/A

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRY6-SWMB2-KJE5Y-DXHU4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 730151616, recepcionado em 16/04/2026 - Emitido em 30/07/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital oficialmente pelo Brasil em um só lugar