



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

fls. 498

001 / 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
163.651

FICHA
01

Em 14 de fevereiro de 2.012.

IMÓVEL: Casa assobradada número 02, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL XI**, situado na Rua General Ozório, número 54, na Vila Nogueira, nesta cidade, com a área útil de 153,9185 m², área comum de 11,3945 m², área total de 165,3130 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 10,0710%, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, com a área coberta de seu uso exclusivo, pelo lado direito com a área coberta de circulação de pedestres do condomínio, pelo lado esquerdo com a área descoberta de seu uso exclusivo, e nos fundos com a casa assobradada 04. É de uso exclusivo da casa assobradada 02 uma área destinada a quintal, localizada na frente e no lado esquerdo da casa assobradada, de quem da Rua General Ozório olha para ele, cuja descrição se inicia no alinhamento da Rua General Ozório com o muro divisório da casa assobradada 02, e daí segue em linha reta em 11,22 metros, confrontando com o Conjunto Residencial Anny Vogel, sob 20 da Rua General Ozório, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 1,40 metros, confrontando com a área descoberta de uso exclusivo da casa assobradada 04, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 6,29 metros, confrontando com a própria casa assobradada 02, daí deflete à direita e segue em linha reta em 8,82 metros, confrontando com a própria casa assobradada 02, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 2,03 metros, confrontando com a área coberta para circulação de pedestres, e daí deflete em diagonal à esquerda e segue em linha reta em 0,92 metros, confrontando com a instalação de GLP, daí deflete à direita e segue em linha reta em 2,28 metros, confrontando com a instalação de GLP e lixeira, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 9,62 metros, até atingir o ponto inicial desta descrição, confrontando com a Rua General Ozório, encerrando a área de 57,53 m².

CONTRIBUINTE: 2 01 18 008 004 0002

PROPRIETÁRIA: PORTAL DO SOL CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Mihailo Lukich Michel, número 60, Balneário Pérola, CEP 11701-370, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.380.923/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/50.466, de 02 de outubro de 2.007, e instituição de condomínio registrada sob número 10/50.466, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEQQ8-WUBMS-GEA7Y-8ZDPPM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA DE LUCA E SOUZA CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 18:22, sob o número WSVVC25702125118. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002451-08.2022.8.26.0590 e código jHw1fkXd.



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

fls. 499

002 / 003

MATRÍCULA

163.651

FICHA

01

VERSO

R.01/163.651 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 07 de dezembro de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1563, página 087, **PORTAL DO SOL CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ VITORINO LOPEZ FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG 22.920.487-9-SSP/SP, CPF/MF 109.192.058-36, e sua mulher **ELAINE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, empresária, RG 22.778.854-0-SSP/SP, CPF/MF 133.966.948-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Ozório, 54, Vila Nogueira, casa assobradada 02, pelo valor de R\$ 50.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEQQ8-WUBMS-GEA7Y-8ZDPM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA DE LUCA E SOUZA CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 18:22, sob o número WSVVC25702125118. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002451-08.2022.8.26.0590 e código jHw1fkXd.



Valide aqui este documento

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 898885

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 163651 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, terça-feira, 2 de dezembro de 2025

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: ELIANA DE LUCA E SOUZA CARVALHO



Selo Digital nº
1197683C3000001740304025S

Emitido por Aline Sousa Melo

Oficial:	44,20
Estado:	12,56
SEFAZ:	8,60
Reg.Civil:	2,33
T.Justi a:	3,03
M.P blico:	2,12
Munic pio:	2,33
Total:	75,17
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEQQ8-WUBMS-GEA7Y-8ZDPPM>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA DE LUCA E SOUZA CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 18:22, sob o número WSVVC25702125118. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002451-08.2022.8.26.0590 e código jHw1fkXd.