



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

Fis.: 449

001 /005

CNM: 119768.2.0209215-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA <b>209.215</b>	FICHA <b>01</b>
-----------------------------	--------------------

Em 12 de junho de 2.019.

**IMÓVEL:** Apartamento número 33, localizado no terceiro andar - segundo pavimento tipo do **RESIDENCIAL SANTO ANTONIO I**, situado na Rua 26 de Janeiro, número 154, no loteamento denominado Balneário Mirim – 1º Gleba, nesta cidade, possui a área útil 36,840 m2, área de terraço 5,420 m2, área de garagem 10,350 m2, área comum 27,661 m2, área total de 80,271 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,0653%, confronta pela frente de quem do corredor de circulação olha para sua entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação, prumada elétrica e duto, do lado direito, na mesma posição de observação, com o elevador, duto e o apartamento número 32, do lado esquerdo, com o apartamento número 34 e área de recuo lateral do condomínio, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista, cuja vaga já se encontra computada na área do apartamento.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** E.Z.R. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Libero Badaró, número 659, conjunto 14, sala 01, Vila Assunção, CEP 11704-070, endereço eletrônico: comercial@construtoraezr.com.br, inscrita no CNPJ sob número 13.619.840/0001-89.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/25.824, de 30 de abril de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 06/25.824, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 515305 de 30/05/2019.  
Selo digital nº 119768311000000013570519Z

**AV.01/209.215 - Praia Grande, 30 de junho de 2020.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do  
- " continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZES-XC6FT-75XZ7-ZV4M3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Fis.: 450

002 /005

CNM: 119768.2.0209215-37

MATRICULA

209.215

FICHA

01 VERSO

artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Santos-SP, aos 10 de junho de 2020, e da certidão número 009336/2020, emitida aos 17 de junho de 2020, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 17 001 015 0033.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 539726 de 18/06/2020.

Selo digital nº 119768331000000033012720L

**AV.02/209.215 - Praia Grande, 30 de junho de 2020.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, e da cópia autenticada da alteração de contrato social, firmada nesta cidade, aos 02 de maio de 2017, registrada na JUCESP sob número 211.554/17-0, aos 09 de junho de 2017, é feita a presente averbação para consignar que E.Z.R. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, sala 1111, Boqueirão, CEP 11701-090, NIRE 35227096290.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 539726 de 18/06/2020.

Selo digital nº 119768331000000033012820J

**R.03/209.215 - Praia Grande, 30 de junho de 2020.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, E.Z.R. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO ADOLFO BALTAZAR**, brasileiro, divorciado, comprador, RG 16.647.485-X-SSP/SP, CPF/MF 077.508.908-74, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Euclides, 00283, V Fachini, pelo valor de R\$ 155.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 539726 de 18/06/2020.

Selo digital nº 119768321000000033012220X

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZES-XC6FT-75XZ7-ZV4M3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

Fls.: 451

003 /005

CNM: 119768.2.0209215-37

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

209.215

02

Em 30 de junho de 2.020.

**R.04/209.215 - Praia Grande, 30 de junho de 2020.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **JOÃO ADOLFO BALTAZAR**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 65.100,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de julho de 2020, no valor de R\$ 901,02, com a taxa de juros ao ano nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, passando a ser de 4,1694% a.a.(nominal) e 4,25% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 539726 de 18/06/2020.  
Selo digital nº 119768321000000033012920J

**AV.05/209.215 - Praia Grande, 30 de junho de 2020.**

Aos 10 de junho de 2020, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1287234-2, série 0620, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA  
-  
" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZES-XC6FT-75XZ7-ZV4M3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Fls.: 452

004 /005

CNM: 119768.2.0209215-37

MATRICULA

209.215

FICHA

02  
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor JOÃO ADOLFO BALTAZAR, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 539726 de 18/06/2020.  
Selo digital nº 1197683E1000000330123207

**AV.06/209.215 - PENHORA**

Da Certidão para averbação de Penhora "Online" PH000604083, expedida aos 04 de fevereiro de 2026, por Laert Cruz Fonseca, tendo como Escrivã Diretora Maria Carolina Duarte Frare, por ordem do MM Juiz de Direito da Secretária da Trigésima Quarta Vara do Trabalho do Foro de São Paulo/SP, expedido nos autos de Execução Trabalhista, número de ordem: 0066100-77.2005.5.02.0034, em que figura como **exequente: Claudemiro Lima da Silva**, inscrito no CPF/MF. sob nº.010.886.118-00, e como **executados: AMBIENTAL QUALITY LTDA**, inscrito no CNPJ/MF: 02.331.854/0001-86, **ELIAS FLORENTINO DUARTE**, inscrito no CPF/MF. sob nº. 040.150.208-20 e **JOAO ADOLFO BALTAZAR**, já qualificado, se verifica que por Auto/Termo de Penhora datado de 25 de fevereiro de 2025, os direitos de devedor fiduciante que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de **R\$.197.425,12**. Figura como fiel depositário o **executado** Joao Adolfo Baltazar. Ato isento de custas e emolumentos em virtude da gratuidade processual. Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 731831 de 05/02/2026.  
Selo digital nº1197683E1000001744189526N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZES-XC6FT-75XZ7-ZV4M3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

Fls.: 453

005 /005

**CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR**

**Pedido nº 908607**

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 209215 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026

Certidão assinada digitalmente  
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO



Selo Digital nº  
1197683G3000001744851626M

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Certidão isenta de emolumentos, nos termos do art.8, § único, da Lei Estadual nº 11.331/02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZES-XC6FT-75XZZ7-ZV4M3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por LAERT CRUZ FONSECA, em 04/03/2026, às 15:12:56 - 6e1be18  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26020410505349400000441540820?instancia=1>  
Número do processo: 0066100-77.2005.5.02.0034  
Número do documento: 26020410505349400000441540820