



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0114216-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

114.216

FICHA

01

Em 24 de janeiro de 2.003.

IMÓVEL: Apartamento número 101, localizado no primeiro pavimento-tipo do RESIDENCIAL ALPHAVILLE III, situado na Avenida 31 de Março, 94, no Balneário Mirim - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 46,89 m², área comum de 33,41591316 m², área total de 80,3059 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,2408% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação e o apartamento 103, do lado direito, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, com o vão livre, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de recuo do prédio, fronteira a Avenida 31 de Março, e nos fundos com a área de recuo do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: R.A. GOMES PACHECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 7.749, Cidade Ocian, inscrita no CNPJ sob número 00.636.318/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/65.976, de 02 de abril de 2.002, e instituição condominial registrada sob número 05/65.976, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/114.216 - Praia Grande, 10 de dezembro de 2.010.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 23 de outubro de 2010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 605, páginas 105/107, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 1123794, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 19 002 104 0101-4.

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/REPYK-VAYJW-TB8DV-D7DXZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0114216-48

MATRÍCULA

114.216

FICHA

01
VERSO

R.02/114.216 - Praia Grande, 10 de dezembro de 2.010.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **R.A. GOMES PACHECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LOURISVALDO NOVAIS FREITAS**, zelador, RG 50.938.894-SSP/SP, CPF/MF 929.531.665-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ADRIANA DA SILVA FREITAS**, autônoma, RG 52.199.478-0-SSP/SP, CPF/MF 015.539.775-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Ramalho, número 742, Aviação, CEP: 11702-820, pelo valor de R\$ 48.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos 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)

R.03/114.216 - Praia Grande, 26 de julho de 2.011.

Por escritura pública lavrada aos 24 de fevereiro de 2.011, no Sétimo Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 5.944, pag. 237/244, **LOURISVALDO NOVAIS FREITAS**, e sua mulher, **ADRIANA DA SILVA FREITAS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **TEREZINHA LOPES FEITOZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 5.465.682-5-SSP/SP, CPF/MF 010.638.438-47, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Gregório Tagle, número 301, Bloco 21, apto 53, Jardim Ipanema, CEP. 05187-510, e **CAMILA PIRES FEITOZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG 30.458.051-X-SSP/SP, CPF/MF 304.155.818-18, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua José Mauro de Vasconcelos, número 95, Bloco 1, apto 11, CEP. 05138-240, pelo valor de R\$ 95.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REPYK-VAYJW-TB8DV-D7DXZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0114216-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

114.216

FICHA

02

Em 26 de julho de 2.011.

R.04/114.216 - Praia Grande, 26 de julho de 2.011.

Pela escritura pública referida no R.03, **TEREZINHA LOPES FEITOZA e CAMILA PIRES FEITOZA**, já qualificadas, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Fagundes Filho, número 141/145, sétimo andar, inscrita no CNPJ sob número 08.911.478/0001-85, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária as devedoras/fiduciantes, no valor de R\$ 105.098,95, pagável por meio de 360 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 397,04, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 24 de março de 2.011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas anualmente pelo IGPM?FGV.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/114.216 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.013.

Nos termos do instrumento particular de cessão fiduciária de direitos creditórios, firmado em São Paulo-SP, aos 02 de maio de 2013, a **ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB**, já qualificada, cedeu e transferiu a **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, número 102, cj. 41, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 79.433.918/0001-84, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.04 retro, pelo valor de R\$ 32.944,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.06/114.216 - Praia Grande, 22 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 10 de abril de 2026, apresentado
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REPYK-VAYJW-TB8DV-D7DXZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0114216-48

MATRÍCULA	FICHA
114.216	02 ^{VERSO}

via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01361574C), e da certidão de casamento lavrada e assinada eletronicamente aos 20 de agosto de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito da Comarca de Pirituba-SP, matrícula número 122580 01 55 2019 3 00021 069 0005252 66, emitida na mesma data, pela Central de Informações do Registro Civil – CRC – Nacional, é feita a presente averbação para consignar que a fiduciante CAMILA PIRES FEITOZA, casou-se no dia 29 de outubro de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CARLOS ALBERTO COSTA, brasileiro, gerente de vendas, filho de Maria Antonia de Oliveira Costa e Divino Martins Costa, CPF/MF 031.694.426-27, passando ela a assinar CAMILA PIRES FEITOZA COSTA.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 703075 de 04/04/2025
Selo digital nº119768331000001752981126K

AV.07/114.216 - Praia Grande, 22 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida as devedoras TEREZINHA LOPES FEITOZA e CAMILA PIRES FEITOZA COSTA, por este registro imobiliário; e b) as notificações negativas dirigidas as devedoras fiduciárias pelo 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros números 1.465.669 e 1.465.670 (TD); e c) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registroidmoveis.org.br/editais-online, nos dias 06, 09 e 10 de março de 2026, sem que as devedoras 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 da FOCUS MONITORAMENTO LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 118.541,01.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 703075 de 04/04/2025
Selo digital nº119768331000001752981326G



Selo Digital nº
1197683C3000001752981226Y

CERTIDÃO

Protocolo nº 703075

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 114216, 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, 24 de julho de 2026

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

Solicitado por: FOCUS MONITORAMENTO LTDA

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REPYK-VAYJW-TB8DV-D7DXZ>