



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0119114-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
119.114	01

Em 10 de março de 2.004.

IMÓVEL: Apartamento número 78, localizado no sétimo andar ou nono pavimento do RESIDENCIAL RIO D'OURO VI, situado na Rua Guimarães Rosa, 56, na Vila Alzira, nesta cidade, com a área útil de 62,52m², área comum de 35,21 m², área total de 97,73 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,25% do todo, confrontando pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento e com as escadarias, pelo lado esquerdo com o apartamento 71, pelo lado direito, em linhas quebradas, com o poço de luz e com o apartamento 77, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira aos lotes 1 a 5; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para o estacionamento de veículo de passeio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: GOMES VASCONCELOS CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO LTDA EPP, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dom Bernardo Nogueira, 718, Vila Gumercindo, inscrita no CNPJ sob número 01.597.963/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/66.543, R.03/66.544 e R.03/66.545, de 10 de março de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/119.044, também deste Registro.

O Oficial:

AV.01/119.114 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.012.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 19 de setembro de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1544, página 362, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1114620, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89QCJ-8DR8D-ADTN8-WQUPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0119114-98

MATRÍCULA

119.114

FICHA

01_{VERSO}

objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 03 002 006 0078-6.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.02/119.114 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.012.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01 retro, e da cópia autenticada da terceira alteração consolidada de contrato social da sociedade empresária limitada, firmada nesta cidade, aos 10 de dezembro de 2.009, e registrada na JUCESP sob número 447.771/09-7, em 17 de dezembro de 2.009, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **GOMES VASCONCELOS CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO LTDA EPP**, tem sua sede social nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 7.360, sobreloja, Cidade Ocian, CEP 11704-600.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/119.114 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.012.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **GOMES VASCONCELOS CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO LTDA EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ARLETE ALCON DE QUEIROGA**, brasileira, viúva, do lar, RG 11.910.994-SSP/SP, CPF/MF 192.225.668-40, residente e domiciliada em São Caetano do Sul-SP, na Rua Flórida, 1129, Vila Barcelona, CEP 09551-000, pelo valor de R\$ 57.000,00. 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)

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89QCJ-8DR8D-ADTN8-WQUPE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0119114-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

119.114

FICHA

02

Em 14 de agosto de 2.023.

R.04/119.114 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e artigo 45, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, firmado em Santana de Parnaíba/SP, aos 11 de julho de 2023, **ARLETE ALCON DE QUEIROGA**, já qualificada, a qual declarou não manter união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBSON ANTONIO DE OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter união estável, maior, controller, RG 34571433-SSP/SP, CPF/MF 326.332.358-08, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Francisco da Cruz Mellão, nº 82, (Apto. 81 – Bloco B), Parque Munhoz, CEP 05782-351, pelo valor de R\$ 235.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 645543 de 31/07/2023

Selo digital nº 1197683210000001186082237

R.05/119.114 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **ROBSON ANTONIO DE OLIVEIRA FONSECA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda Europa, número 150, Tamboré, CEP 06543-325, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.113.812/0001-23, NIRE 35219121353, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para assegurar a credora o cumprimento pelo devedor de todas as obrigações assumidas, quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número 7043, cota 13, que importa em R\$ 225.935,67, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 74,8556%, acrescido da Taxa de Administração e Fundo de Reserva, tudo conforme o contrato de adesão, que será pago por meio de 141 parcelas, mensais,

-
“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89QCJ-8DR8D-ADTN8-WQUPE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0119114-98

MATRÍCULA

119.114

FICHA

02

VERSO

sucessivas e reajustadas, com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, sendo certo que o valor da próxima prestação é o de R\$ 1.602,18, e tem vencimento estabelecido para o dia 10 de agosto de 2023. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 645543 de 31/07/2023

Selo digital nº 1197683E1000000118608323H

AV.06/119.114 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.023.

Nos termos da Lei Federal nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e III) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 645543 de 31/07/2023

Selo digital nº 1197683E1000000118608423F

AV.07/119.114 - Praia Grande, 04 de março de 2.026.

Nos termos do requerimento formulado em Brasília-DF, aos 13 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01395196C), e do instrumento particular da 81ª alteração de contrato social com efeitos de Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações, registrado sob nº 347.86/25-0, aos 03 de outubro de 2025, sob NIRE 35219121353, também registrado sob nº 35300676891, aos 03 de outubro de 2025, procede-se a presente averbação para consignar que a credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89QCJ-8DR8D-ADTN8-WQUPE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0119114-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

119.114

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 04 de março de 2.026.

foi transformada em sociedade por ações, passando a denominar-se EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708612 de 06/06/2025

Selo digital nº 1197683310000017452829265

AV.08/119.114 - Praia Grande, 04 de março de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.07, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor ROBSON ANTONIO DE OLIVEIRA FONSECA, 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); c) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 2.293.027 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; d) a notificação dirigida ao devedor fiduciante para o contato eletrônico ro.virtudes@yahoo.com.br; e e) 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 05, 06 e 07 de novembro 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 da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 287.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708612 de 06/06/2025

Selo digital nº 119768331000001745283126K



Selo Digital nº

1197683C30000017452830262

CERTIDÃO

Protocolo nº 708612

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 119114, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, 5 de março de 2026

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

Solicitado por: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89QCJ-8DR8D-ADTN8-WQUPE>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 305162318, recepcionado em 06/06/2025 - Emitido em 05/03/2026 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

