



Valide aqui este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14^o Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
201.207

ficha
01

1 CNM
111211.2.0201207-64

de São Paulo

São Paulo, 20 de janeiro de 2.011.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO A2 nº 48, localizado no 4º pavimento da TORRE D – EDIFÍCIO DECISION, integrante do CONDOMÍNIO START LIFE, situado na Rua Padre Jerônimo Vermin nº 204, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas reais cobertas edificadas: privativa de 44,440m², comum de 10,566m², total de 55,006m², comum descoberta de 29,200m², total construída e descoberta de 84,206m², fração ideal no terreno de 0,002922, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada, com atuação de manobrista, localizada no térreo.

PROPRIETÁRIO: EDWARD TAKESHI MIYATA, brasileiro, solteiro, maior, coordenador, RG nº 30.444.513-7-SSP/SP, CPF nº 280.752.878-35, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Padre Arnaldo Dante nº 161, Jd Santa Cruz.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.156 e 716/Matr. 81.455 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 119.349.0049-3.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 01 de dezembro de 2010.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/201.207, em 20 de janeiro de 2.011.

Conforme **Av.8** feita em 25 de março de 2008, na matrícula nº 81.455, verifica-se que o empreendimento CONDOMÍNIO START LIFE, foi submetido ao **patrimônio de afetação** destinado à sua consecução, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, conforme condições mencionadas na referida averbação; e **R.157**, feito em 09 de setembro de 2009 na referida matrícula, o imóvel desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do financiamento no valor de R\$59.723,00 pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/201.207, em 02 de maio de 2.014.

À vista do requerimento de 11 de abril de 2014 e da certidão de 11 de setembro de 2009, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraída do termo de casamento nº 108.237 (Lº B-362, fls. 287), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que EDWARD TAKESHI MIYATA, casou-se em 11 de setembro de 2009, no regime da comunhão parcial de bens, com AMANDA CIBELE MANTUANI, que passou a assinar AMANDA CIBELE MANTUANI MIYATA.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>

Verificador: Simone Regina da Silva
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Inhaúpolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



Valide aqui este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0201207-64

matrícula
201.207


ficha
01
verso

- continuação -

O Escr. Aut^o.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.3/201.207, em 02 de maio de 2.014.


À vista do requerimento de 11 de abril de 2014 e da certidão 20 de janeiro de 2014, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1^o Subdistrito da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraída do termo de casamento n^o 108237 (L^o B-362, fls. 287), apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Oficial de Registro Civil, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MM^o Juiz de Direito da 3^a Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, Dr. Leonardo Caccavali Macedo, em 17 de janeiro de 2014, transitada em julgado, foi homologado o divórcio consensual de EDWARD TAKESHI MIYATA.

O Escr. Aut^o.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/201.207, em 14 de agosto de 2.014.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 14 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3^a Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraída dos autos n^o 1000710-72.2014.8.26.0564 da ação de divórcio consensual de AMANDA CIBELE MANTUANI MIYATA e EDWARD TAKESHI MIYATA, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), **foi partilhado** a **AMANDA CIBELE MANTUANI MIYATA** que voltou a assinar o nome de solteira **AMANDA CIBELE MANTUANI**, brasileira, educadora física, RG n^o 41.803.797-8-SSP/SP, CPF n^o 305.573.298-76, domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, residente na Rua Raphael Lazzuri n^o 71, Baeta Neves, e **EDWARD TAKESHI MIYATA**, brasileiro, educador físico, RG n^o 30.444.513-7-SSP/SP, CPF n^o 280.752.878-35, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Padre Jerônimo Vermin n^o 204, apt^o 48, Torre D, Edifício Decision, Condomínio Start Life, na proporção de 50% para cada um, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 17 de janeiro de 2014, transitada em julgado na mesma data.

O Escr. Aut^o.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.5/201.207, em 04 de fevereiro de 2.015.

Por instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter cancelado a alienação fiduciária a que se refere o R.157 na matrícula n^o 81.455, consolidando-se a plena propriedade a EDWARD TAKESHI MIYATA e AMANDA CIBELE MANTUANI, ficando em consequência cancelado o patrimônio de afetação.

- continua na ficha n^o 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 CNM 111211.2.0201207-64

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 111121-1

matrícula 201.207

ficha 02

São Paulo, 04 de fevereiro de 2.015.

O Escr. Autº: (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.6/201.207, em 04 de fevereiro de 2.015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, EDWARD TAKESHI MIYATA, brasileiro, divorciado, instrutor, RG nº 30.444.513-7-SSP/SP, CPF nº 280.752.878-35, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Padre Arnaldo Dante nº 161, Jardim Santa Cruz, e AMANDA CIBELE MANTUANI, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 41.803.797-8-SSP/SP, CPF nº 305.573.298-76, domiciliada em São Bernardo do Campo/SP, residente na Rua Raphael Lazzuri nº 71, aptº 13, Vila Vianas, transmitiram a ANTONIO ALVES OLIVEIRA JUNIOR, técnico de eletricidade, RG nº 41.140.644-9-SSP/SP, CPF nº 378.716.998-90, e SIMONE OLIVEIRA FREIRE, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 49.312.982-0-SSP/SP, CPF nº 390.968.968-07, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Padre Jeronimo Vermin nº 204, Torre D, aptº 48, Jardim Maria Estela, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), do qual R\$90.000,00 foram pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.349.0562-2.

O Escr. Autº: (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.7/201.207, em 04 de fevereiro de 2.015.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.517,20(balcão) e R\$1.465,19(reduzida), vencendo a primeira em 23 de fevereiro de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e reduzida: nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$240.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº: (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.8/201.207, em 04 de fevereiro de 2.015.

Conforme instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora ANTONIO ALVES OLIVEIRA JUNIOR e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis



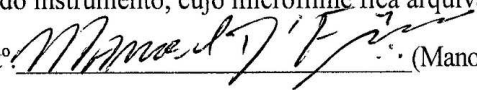
CNM
111211.2.0201207-64

matrícula
201.207

ficha
02
verso

- continuação -

SIMONE OLIVEIRA FREIRE, já qualificados, da quantia de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) **emitiu** em 23 de janeiro de 2015, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0115, nº 1.4444.0804589-5 representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.7 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$150.000,00. Data base: 23 de janeiro de 2015. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 23 de fevereiro de 2015. Valor total da dívida: R\$150.000,00. Valor da garantia: R\$240.000,00. Valor total da parcela: R\$1.517,20. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$17,93. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$18,72. Taxa de juros: nominal de 8,7873a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^a.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 765.364 de 03 de abril de 2019.
Av.9/201.207, em 22 de abril de 2.019.

Conforme certidão de 02 de abril de 2019 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 00135044020188260003 da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO START LIFE, CPF nº 13.385.799/0001-23, em face de ANTONIO ALVES OLIVEIRA JUNIOR, CPF nº 378.716.998-90, SIMONE OLIVEIRA FREIRE, CPF nº 390.968.968-07, os direitos sobre o imóvel desta matrícula **foram penhorados**, conforme decisão judicial de 01 de abril de 2019 para penhora de fração superior à pertencente aos executados. Valor da dívida: R\$8.717,69 (oito mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos). Depositário: Antônio Alves Oliveira Junior, já qualificado.

A Escr. Aut^a.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 835.605 de 13 de setembro de 2.021.
Av.10/201.207, em 11 de outubro de 2.021.

Conforme mandado de 03 de setembro de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, extraído dos autos nº 0013504-40.2018.8.26.0003 da ação de cumprimento de sentença - condomínio, movida por CONDOMÍNIO START LIFE, em face de ANTONIO ALVES OLIVEIRA JUNIOR e outro, foi determinado o **cancelamento** da penhora Av. 9.

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 CNM 111211.2.0201207-64

matrícula
201.207

ficha
03

de São Paulo *Antonio Habat*

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 11 de outubro de 2.021.

A Escr. Aut^a. *Naiara Costa e Silva Tadei* (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 842.192 de 17 de novembro de 2021.
Av.11/201.207, em 29 de novembro de 2.021.

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2021, com força de escritura pública, da declaração de 17 de novembro de 2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária R.7, bem como da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0804589-5, série 0115, averbada sob nº 8, face a mesma ter sido extraviada, consolidando-se a plena propriedade à SIMONE OLIVEIRA FREIRE e ANTONIO ALVES OLIVEIRA JUNIOR.

O Escr. Aut^o. *Diego Sergio Martins Fernandes* (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 842.192 de 17 de novembro de 2021.
R.12/201.207, em 29 de novembro de 2.021.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 09 de novembro de 2021, com força de escritura pública, SIMONE OLIVEIRA FREIRE, analista de qualidade de software, RG nº 49.312.982-0, CPF nº 390.968.968-07, e ANTONIO ALVES OLIVEIRA JUNIOR, encarregado de manutenção predial, RG nº 41.140.644-9, CPF nº 378.716.998-90, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Padre Jeronimo Vermin nº 204, aptº 48, bloco D, Jardim Maria Estela, transmitiram a **IOMAR JONATHAS ALEXANDRE**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de pré-vendas, RG nº 47.692.377-3-SSP/SP, CPF nº 393.302.688-11, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Aquiles Jovane nº 135, bloco 3, aptº 113, Jardim Celeste, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), do qual R\$16.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$49.000,00 com recursos do FGTS.

O Escr. Aut^o. *Diego Sergio Martins Fernandes* (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 842.192 de 17 de novembro de 2021.
R.13/201.207, em 29 de novembro de 2.021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.12 deu em **alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), pagável em 300 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.103,38, vencendo a primeira em 09 de dezembro de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 9,5598%, efetiva de 9,9900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,7967%, e bonificada: nominal de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0201207-64

matrícula
201.207

ficha
03
verso

- continuação -

7,7115%, efetiva de 7,9900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,6426%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$263.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 918.523 de 15 de maio de 2024.
Av.14/201.207, em 18 de março de 2025.

Conforme requerimento de 18 de fevereiro de 2025, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10167/2024, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubistchek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Brooklin Novo, face não haver o fiduciante IOMAR JONATHAS ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, maior, consultor de pré-vendas, RG nº 47.692.377-3-SSP/SP, CPF nº 393.302.688-11, domiciliado e residência nesta Capital, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>





Valide aqui
este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS que a consolidação de propriedade que ensejou a averbação nº 14 nesta matrícula, prenotada sob nº **918.523**, foi prorrogada até as efetivações dos leilões mencionados na referida averbação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>





Valide aqui este documento

25030472866D

14^o Registro de Imóveis

Certidão

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

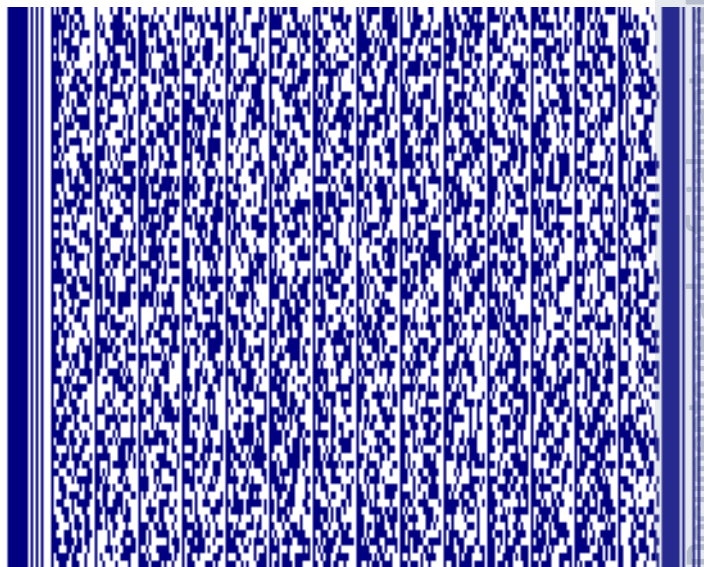
Pedido nº: 25030472866D/0001

São Paulo, 20/03/2025

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 18/03/2.025, podem existir títulos prenotados posteriormente a 18/03/2.025 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 20/03/2025. A Escrevente Autorizada, Simone Regina da Silva.

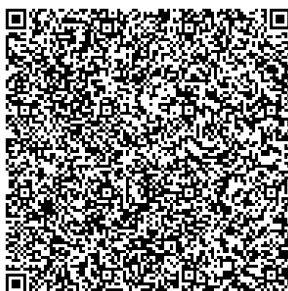


Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Emolumentos = R\$ 44,20 - Estado = R\$ 12,56 - Sefaz = R\$ 8,60 - Registro Civil = R\$ 2,33 - Tribunal de Justiça = R\$ 3,03 - Ministério Público = R\$ 2,12 - (Custas do Estado e da Sefaz recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,88 - TOTAL: R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C30000001681197255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQLS-8B34M-CYAEB-CE4SV>



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar