



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

001 / 004

CNM: 119768.2.0219116-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

219.116

FICHA

01

Em 15 de março de 2.021.

**IMÓVEL:** Apartamento número 65, localizado no sexto pavimento tipo do **RESIDENCIAL MELISSA MIYAZI**, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, número 16140, na Vila Balneária, nesta cidade, com a área privativa total de 62,69 m2, área de garagem de 10,35 m2, área comum de 20,93 m2, área real total de 93,97 m2, com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,9620% do todo, confronta pela frente, por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação e o apartamento número 66, do lado direito, divisa com o apartamento número 64, do lado esquerdo, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo dos fundos do prédio. Sendo de seu uso exclusivo um trasteiro, com as seguintes medidas e confrontações: localiza-se no pavimento térreo, medindo 0,70 metro de frente para sua porta de acesso, igual medida nos fundos, onde confronta com o hall de entrada do prédio, por 0,70 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da sua porta de acesso olha para a mesma, do lado direito, com o trasteiro de uso exclusivo do apartamento número 71, e do lado esquerdo, com o trasteiro de uso exclusivo do apartamento número 55, já computado na área do apartamento; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **MIYAZI CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 404, Canto do Forte, CEP 11700-800, inscrita no CNPJ sob número 57.921.876/0001-98, NIRE 35207624011.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10/20.084 e R.15/28.984, de 06 de janeiro de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 04/186.856, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 561040 de 01/03/2021

Selo digital nº 1197683110000000532946213

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGNQ3-FPVGY-JZS8V-MPYW2>

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**

002 /004

CNM: 119768.2.0219116-16

MATRÍCULA

**219.116**

FICHA

**01**  
VERSO

**AV.01/219.116 - Praia Grande, 14 de dezembro de 2.022.**

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 29 de novembro de 2022, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) número 6279493, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 08 01 003 024 0065-5.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623637 de 05/12/2022.

Selo digital nº 119768331000000100776222B

**R.02/219.116 - Praia Grande, 14 de dezembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **MIYAZI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CRISTIANE PESSOA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, que não mantém união estável, vendedora, RG 32532491-6-SSP/SP, CPF/MF 278.965.998-21, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Affonso Salzano, nº 31, Novo Pacaembu, pelo valor de R\$ 370.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623637 de 05/12/2022.

Selo digital nº 119768321000000100776122F

**R.03/219.116 - Praia Grande, 14 de dezembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **CRISTIANE PESSOA DOS SANTOS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGNQ3-FPVGY-JZS8V-MPYW2>

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**

003 /004

CNM: 119768.2.0219116-16

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**219.116**

FICHA

**02**

**Em 14 de dezembro de 2.022.**

SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 290.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 29 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 3.157,28, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 9,9900% a.a. (efetiva), 9,5598% a.a. (nominal), 0,7966% a.m. (efetiva), 0,7966% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623637 de 05/12/2022.

Selo digital nº 1197683210000001007766225

**AV.04/219.116 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.025.**

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 13 de agosto de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01395852C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, CRISTIANE PESSOA DOS SANTOS, realizada no dia 02 de julho de 2025, sem que a devedora 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 do ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 370.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708875 de 10/06/2025

Selo digital nº 1197683310000001736904525L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGNQ3-FPVGY-JZS8V-MPYW2>

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**

004 /004

## CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 905419

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 219116 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, sexta-feira, 30 de janeiro de 2026

Certidão assinada digitalmente  
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: EDUARDO CONSENTINO



Selo Digital nº  
1197683C30000017436642261

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justi a:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGNQ3-FPVGY-JZS8V-MPYW2>

Documentos gerados 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