

MATRÍCULA

219.084

FICHA

01

Em 15 de março de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 102, localizado no décimo 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 127,39 m², área de garagem de 20,70 m², área comum de 41,67 m², área real total de 189,76 m², com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,9153% do todo, confronta pela frente, por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação, o elevador e o apartamento número 103, do lado direito, divisa com o apartamento número 101, 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 da frente do prédio, fronteira com Avenida Presidente Castelo Branco. 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 112, e do lado esquerdo, com o trasteiro de uso exclusivo do apartamento número 92, já computado na área do apartamento; cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículos 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 1197683110000000532962219

“ continua no verso ”

MATRÍCULA

219.084

FICHA

01

VERSO

AV.01/219.084 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, com força escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, firmado nesta cidade, aos 20 de dezembro de 2021, e da certidão número 1165/2021, emitida aos 04 de março de 2021, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 08 01 003 024 0102.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591276 de 27/12/2021.

Selo digital nº1197683310000000742843221

R.02/219.084 - Praia Grande, 11 de janeiro 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 **MARIA HELENA DIAS**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, aposentada, RG 10.563.422-0-SSP/SP, CPF/MF 040.590.948-97, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Aconchi, 51, Jardim Nova Carrão, CEP 03908-130, pelo valor de R\$ 410.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591276 de 27/12/2021.

Selo digital nº1197683210000000742842225

R.03/219.084 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **MARIA HELENA DIAS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **MIYAZI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 310.000,00, pagável por meio de 84 parcelas no valor de R\$ 3.690,47 cada,

- " continua na ficha 02 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
219.084FICHA
02

Em 11 de janeiro de 2.022.

com vencimento da primeira parcela para o dia 20 de janeiro de 2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, todas as parcelas serão atualizadas mensalmente pelo índice IGP-M/FGV, a partir da data da assinatura do presente instrumento.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591276 de 27/12/2021.

Selo digital nº119768321000000074284622X

AV.04/219.084 - Praia Grande, 02 de julho de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 23 de janeiro de 2024, retificado aos 06 de fevereiro de 2024, e da certidão de óbito expedida aos 27 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Liberdade – 2º Subdistrito – São Paulo/SP – matrícula número 122804 01 55 2023 4 00508 111 0257055-45, é feita a presente averbação para consignar o falecimento de MARIA HELENA DIAS, ocorrido em 19 de janeiro de 2023.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo: 661584 de 23/01/2024

Selo digital nº119768331000000143210524E

AV.05/219.084 - Praia Grande, 02 de julho de 2.024.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária MIYAZI CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.04 retro, a fiduciante MARIA HELENA DIAS, foi intimada na pessoa de sua inventariante Afonsina Dias de Siqueira, CPF/MF 320.018.258-03, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 534.920,36.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo: 661584 de 23/01/2024

Selo digital nº119768331000000143210724A

" continua no verso "

MATRÍCULA
219.084FICHA
02
VERSO**R.06/219.084 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.024.**

Por escritura pública lavrada aos 11 de outubro de 2.024, no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2.581, páginas 151 a 157, **MIYAZI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MIGUEL RODRIGUES LEITE**, brasileiro, aposentado, RG 18.351.535-3-SSP/SP, CPF/MF 056.303.968-03, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Doutor Marcel Preotesco, número 134, torre B, apto. 134, Centro, CEP 09750-225, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MAISA GONÇALVES LEITE**, brasileira, arquiteta, RG 20.296.814-5-SSP/SP, CPF/MF 131.539.778-10, pelo valor de R\$ 494.000,00. O presente registro foi feito em cumprimento a carta de arrematação extrajudicial mencionada no título.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 688399 de 23/10/2024.

Selo digital nº 1197683210000001532780245

R.07/219.084 - Praia Grande, 08 de maio de 2.025.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, enquadrado no Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com força de escritura pública, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de abril de 2025, **MIGUEL RODRIGUES LEITE**, e seu cônjuge, **MAISA GONÇALVES LEITE**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EVANDRO DE MATOS AMORIM**, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter união estável, diretor comercial, RG 37881313-SSP/SP, CPF/MF 475.651.728-55, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Urungu, número 111, Jardim Leila, pelo valor de R\$ 1.242.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 704608 de 23/04/2025.

Selo digital nº 1197683210000001674050259

“continua na ficha 03”

MATRÍCULA

219.084

FICHA

03

Em 08 de maio de 2.025.

R.08/219.084 - Praia Grande, 08 de maio de 2.025.

Pelo instrumento particular referido no R.07 retro, **EVANDRO DE MATOS AMORIM**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 993.600,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 17 de maio de 2025, no valor de R\$ 12.933,23, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros de 12,4540% a.a.(nominal), 13,1901% a.a.(efetiva), 1,0378% a.m.(nominal) e 1,0992% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 704608 de 23/04/2025

Selo digital nº 1197683210000001674052255

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital