



Matrícula

106726

Ficha

01

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Guarujá, 10 de março de 2015

Imóvel: Residência n° 730 da Avenida Romão Fidalgo Salgado Neto, com 320,31 metros quadrados, e seu respectivo terreno, constituído do Lote n° 05 da Quadra 96 do Loteamento Jardim Acapulco III, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP, medindo 15,00 metros de frente para a Avenida Romão Fidalgo Salgado Neto, 35,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 06, 35,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 04, e 15,00 metros nos fundos confrontando com o lote 20, encerrando a área de 525,00 metros quadrados. Estando referido imóvel, sujeito às condições restritivas impostas pelos loteadores, por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n° 3-1350-005-000.

Proprietário: MÁRCIO MIYASAKI, brasileiro, cirurgião dentista, RG. n° 18.692.153-6-SSP-SP, CPF/MF. n° 176.035.148-27, casado com AUDREY YUKARI SHIGUIO MIYASAKI, brasileira, do lar, RG. n° 26.865.155-3-SSP-SP, CPF/MF. n° 286.419.248-92, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo – SP, na Rua Barão de Castro de Lima n° 52, bloco A, apto. 31, bairro Real Parque.

Registro Anterior: R.07 datado de 05/11/2007 na matrícula n° 68.612; R.08 datado de 29/06/2007 na matrícula n° 68.613 e matrícula n° 96.777 datada de 05 de novembro de 2007 todas deste Cartório.

Escrevente Substituto


Roberto de Jesus Giannella

jjs

Continua no verso

Matrícula

106726

Ficha

01

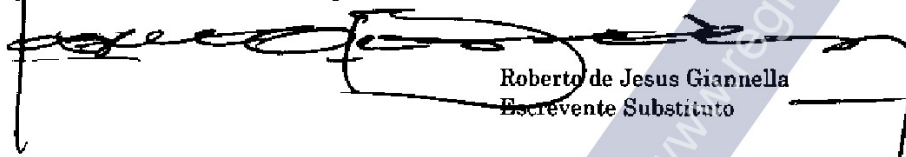
Verso

Av.01

10 de março de 2015

Abertura de Matrícula - O imóvel objeto da presente matrícula possui a atual descrição em virtude de desmembramento feito a requerimento do proprietário, datado de 04 de março de 2015, conforme Av.06 na matrícula nº 96.777 deste cartório. [Prenotação nº 354354 de 27/02/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

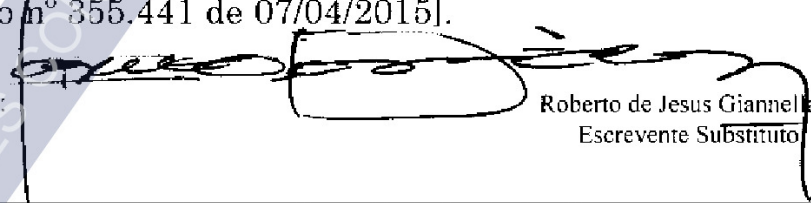
jjs

R.2

17 de abril de 2015

Compra e Venda - Por escritura datada de 27 de março de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP., do livro 1243, páginas 393/397, **MÁRCIO MIYASAKI**, brasileiro, cirurgião-dentista, RG nº 18.692.153-6-SSP/SP, CPF/MF nº 176.035.148-27, com o consentimento de sua esposa **AUDREY YUKARI SHIGUIO MIYASAKI**, brasileira, cirurgiã-dentista, RG nº 26.865.155-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.419.248-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.517/77, residentes e domiciliados na Avenida Chibará nº 44 ap. 1009, bairro Moema, São Paulo-SP., *vendeu* o imóvel desta matrícula, a **PEDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 7.585.963-4-SSP/SP, CPF/MF nº 121.332.878-09, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA MENDES DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 12.605.206-2-SSP/SP, CPF/MF nº 050.807.078-36, residente e domiciliado na Rua Alfredo Albertini nº 145, ap. 24, bairro Marapé, Santos-SP., pelo preço de R\$900.000,00. (Valor venal - 2015 - R\$258.857,07). [Prenotação nº 355.441 de 07/04/2015].

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

mfs

continua na ficha 02

Matrícula	Ficha
106.726	02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 14 de agosto de 2015

AV.03

14 de agosto de 2015

Retificação de RG - Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 071761230010641, datada de 31 de julho de 2015, é feita a presente averbação para ficar constando que o número correto do Registro Geral da Cédula de Identidade de **PEDRO FERREIRA DA SILVA**, no Cadastro de Pessoas Físicas, é 7.858.963, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação expedida em 14/10/2011, pelo Departamento Nacional de Trânsito. [Prenotação n.º 358.835 de 07/08/2015]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.04

14 de agosto de 2015

Alienação Fiduciária - Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 071761230010641 datada de 31 de julho de 2015, **PEDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG. n.º 7.858.963-SSP/SP, CPF/MF n.º 121.332.878-09, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MARIA MENDES DA SILVA**, brasileira, empresária, RG. n.º 12.605.206-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 050.807.078-36, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Albertini n.º 145, apto. 24, Bairro Marapé, Santos-SP, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. n.º 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor de **R\$828.000,00**, à ser pago através de 180 parcelas no valor de **R\$14.709,93** cada uma, vencendo-se a primeira delas em 31/08/2015, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,63% ao mês e 21,41% ao ano, tendo como emitente **VAGNER MENDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. n.º 23.218.035-SSP/SP, CPF/MF n.º 213.077.818-61, residente e domiciliado na Rua Milton Mussa Gaze n.º 470, Acapulco, Guarujá-SP, tudo na forma e demais condições do título. [Prenotação n.º 358.835 de 07/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jrr

continua no verso

Matrícula

106.726

Ficha

2

Verso

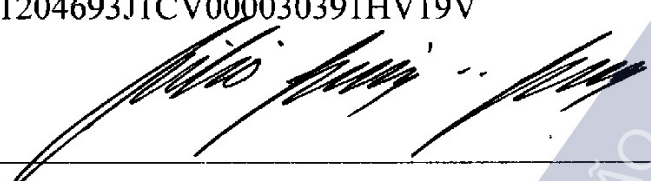
AV.5

1º de abril de 2019

Consolidação da Propriedade Resolúvel. Por requerimentos de 30 de novembro de 2018 e 20 de março de 2019, fica **consolidada** a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$1.691.599,58, tendo em vista a intimação dos devedores fiduciários **VAGNER MENDES DA SILVA; PEDRO FERREIRA DA SILVA** e sua esposa **MARIA MENDES DA SILVA** sem que tenham purgado a mora. (Valor Venal/2019-R\$343.598,54). [prenotação nº 396797 de 3/12/2018]

selo digital nº 1204693J1CV000030391HV19V

Averbado por



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado
afg

AV.6

04 de junho de 2019

Suspensão dos Efeitos de consolidação. Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá-SP, extraído dos autos de Tutela Antecipada Antecedente, processo n. 1003541-73.2019.8.26.0223, tendo como requerente **VAGNER MENDES DA SILVA**, CPF/MF n. 213.077.818-61 e requerido o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, é feita a presente averbação para constar que foi deferida a tutela antecipada recursal para suspender os efeitos da consolidação da propriedade, dos leilões e de eventual arrematação que possa ocorrer sobre o imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 401.988 de 15/05/2019]. Selo digital nº 1204693J1EV000043722SW196.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7

26 de fevereiro de 2020

Cancelamento de Consolidação. Conforme decisão judicial datada de 14 de agosto de 2019, exarada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP., extraído dos autos de Tutela Antecipada Antecedente (proc. nº 1003541-73.2019.8.26.0223) ajuizada por **VAGNER MENDES DA SILVA** contra o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificados, confirmada pelo V. Acórdão da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo datado de 19 de novembro de 2019, transitado em julgado em 30/01/2020, e requerimento do banco credor datado de 07 de fevereiro de 2020, foi determinado o **cancelamento da consolidação de propriedade averbada sob nº 5 desta matrícula.** [Prenotação nº 411.327 de 12/02/2020]. Selo digital nº

(continua na ficha 03)

Matrícula	Ficha
106.726	03

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 26 de fevereiro de 2020

1204693C3UV000097820OP209.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo n.º 436.700 de 05 de outubro de 2021. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento de 04 de outubro de 2021, instruído com ofício expedido pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, aos 23 de setembro de 2021, e em cumprimento de decisão proferida aos 20 de setembro de 2021 pelo MM Juiz de Direito Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, nos autos do processo n.º 1010786-67.2021.8.26.0223 da ação Procedimento Comum Cível - Pagamento, que ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA, CNPJ/MF n.º 48.671.028/0001-87, promove contra KALYL KALLY LEW DE MELO SILVA, CPF/MF n.º 409.459.718-26, é feita a presente averbação para constar a existência da demanda supracitada, a fim de resguardar os interesses da demandante e de eventuais terceiros de boa-fé. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 21 de outubro de 2021. Selo digital n.º 120469331XT000238684KY218.

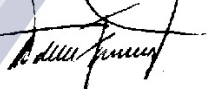
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.9. Protocolo n.º 414.857 de 01 de julho de 2020. **Consolidação da Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais). Valor Venal / 2022 - R\$388.463,83. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.559,47. Guarujá, 18 de julho de 2022. Selo digital n.º 120469331GI000322053JN22R.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10. Protocolo n.º 451.397 de 02 de setembro de 2022. **Cancelamento de Ajuizamento de Ação Judicial.** Nos termos do mandado expedido pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 31 de agosto de 2022, nos autos de processo n.º 1010786-67.2021.8.26.0223 da ação Procedimento Comum Cível -

(continua no verso)

Matrícula

106.726

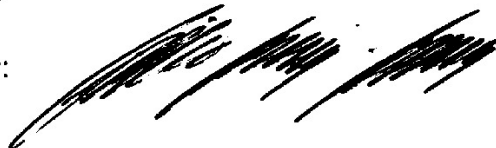
Ficha

03

Verso

Pagamento, que ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA. promove contra BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., procedo à presente averbação para constar o cancelamento do ajuizamento de ação judicial objeto da AV.8 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 15 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331RW000339908LA22J.

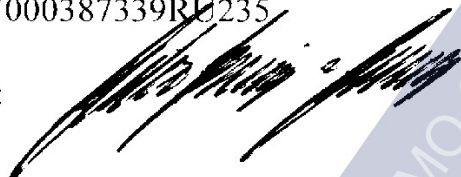
Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 457.409 de 08 de fevereiro de 2023. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco III, constam restrições urbanísticas impostas pelas loteadoras. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 01 de março de 2023. Selo digital nº 120469331QY000387339RJ235

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado