



MATRÍCULA

32.255

FICHA

001

Santos, 21 de Agosto

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO SOB Nº17, da quadra E, módulo 21, situado na Rua Aprovada 479, na zona turística do loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do distrito de Bertiooga, desta Comarca medindo: 7,93 metros em curva mais 11,45 metros em curva com balão de retorno de frente; por 27,00 metros do lado esquerdo, 35,00 metros do lado direito e 16,97 metros nos fundos, encerrando a área de 521,26m²., confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado esquerdo com o lote nº18, do lado direito com passagem de pedestres e nos fundos com sistema de recreio. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária nº97.236.017.000. PROPRIETÁRIAS: PRAIAS PAULISTAS S/A., CGC..... CGC.60.679.552/0001-08 e COMPANHIA FAZENDA ACARAÚ, CGC.51.769.107/0001-30, ambas com sede em São Paulo-Capital. MATRÍCULA ANTERIOR: 16.226. Loteamento registrado sob nº1 na mencionada matrícula. O Oficial

R.1/32.255. Santos, 21 de agosto de 1989. Por Escritura de Dação em Pagamento e Outras Avenças, de 14 de julho de 1989, das Notas do 17º Escrivão de São Paulo-Capital., no livro nº2501, às fls.212, SOBLOCO CONSTRUTORA S/A., CGC.60.869.005/0001-87, com sede em São Paulo-Capital., recebeu em dação em pagamento das proprietárias supra nomeadas e qualificadas, pelo preço de NCz\$165.554,68 (incluindo outros imóveis), o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial,

Av.2/32.255. Santos, 27 de junho de 2.011. Por Escritura de Venda e Compra, de 02 de junho de 2.011, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.2736, às fls.369/385, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, a Rua Aprovada 479, passou a constar da Relação Oficial de Vias e Logradouros Públicos de Bertiooga, recebendo a denominação de Alameda do Planalto, através do Decreto nº.1658/92 e que, o Módulo 21, passou a denominar-se Módulo Jardim Vera Cruz, conforme Decreto nº.413/98, da Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária. O Oficial,

R.3/32.255. Santos, 27 de junho de 2.011. Por Escritura objeto da Av.2, ALFREDO MASSAYUKI NISHIMURA, brasileiro, solteiro, médico, CPF.876.188.508-53, domiciliado em Mogi das Cruzes-SP., adquiriu da proprietária SOBLOCO CONSTRUTORA S.A., já qualificada, pelo preço de R\$.111.647,28, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

Av.4/32.255. Santos, 11 de março de 2.013. Por Petição firmada em Mogi das Cruzes-SP., aos 22 de fevereiro de 2.013, corroborada por cópia autenticada da Carta de Habitação nº.685/2001, expedida aos 26 de novembro de 2.001, pela Prefeitura Municipal de Bertiooga -

(continuação no verso)

MATRICULA

32.255

FICHA

001

VERSO

Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a construção do prédio sob nº.212, da Alameda do Planalto, com a área construída de 397,74 m². e piscina com 38,72 m²., pelo processo nº.5950/01, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal nº.000352013-21033450, expedida aos 21 de fevereiro de 2.013. O Oficial,

R.5/32.255. Santos, 23 de abril de 2.013. Por Escritura de Doação, de 09 de abril de 2.013, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes-SP., no livro nº.1044, às fls.371, ROSANGELA REGIS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, pedagoga, CPF.168.222.948-30, domiciliada em Mogi das Cruzes-SP., recebeu em doação do proprietário ALFREDO MASSAYUKI NISHIMURA, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.698.500,00, para efeitos fiscais. O Oficial,

Av.6/32.255. Santos, 20 de março de 2.018. Por Petição firmada em Mogi das Cruzes-SP., aos 26 de dezembro de 2.017, corroborada por Certidão nº.066/2018, expedida aos 06 de março de 2.018, pela Prefeitura Municipal de Bertoga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação para ficar constando a construção do acréscimo de 27,05 m²., no imóvel objeto desta matrícula, que somados aos 397,74 m²., e piscina com 38,72 m²., já existentes, totaliza a área construída de 424,79 m². e piscina com 38,72 m²., pelos processos nºs.4173/14 e 11.157/15, plano nº.166/14, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal nº.002642017-88888670, expedida aos 23 de novembro de 2.017. A Oficiala Substituta,

R.7/32.255. Santos, 03 de janeiro de 2.023. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº.9124865, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 16 de dezembro de 2.022, ALFREDO MASSAYUKI NISHIMURA, brasileiro, solteiro, médico, CPF.876.193.508-53, domiciliado em Mogi das Cruzes-SP., adquiriu da proprietária ROSANGELA REGIS DE OLIVEIRA, domiciliada em Bertoga-SP., já qualificada, pelo preço de R\$.5.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

(continua na ficha 002)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.255

FICHA

002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 03 de janeiro de 2023

R.8/32.255. Santos, 03 de janeiro de 2.023. Por Instrumento Particular objeto do R.7, ALFREDO MASSAYUKI NISHIMURA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., para garantia da dívida de R\$.3.120.000,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 168 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.57.555,35, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro encargo em 28 de janeiro de 2.023, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

R.9/32.255. Santos, 27 de junho de 2.024. Por Instrumento Particular de Transferência de Direitos em Quitação nos termos do artigo 26, parágrafo 8º da Lei nº.9.514/97, firmado em São Paulo-SP., aos 25 de abril de 2.024, ALFREDO MASSAYUKI NISHIMURA, já qualificado, cedeu e transferiu ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., pelo preço de R\$.3.070.844,90, os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

Av.10/32.255. Santos, 27 de junho de 2.024. Por Instrumento Particular objeto do R.9, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.8 em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial,

FICHA

002

MATRÍCULA

32.255