



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

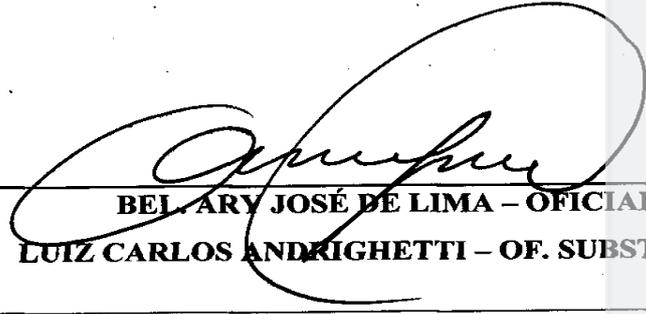
MATRÍCULA
83.268

FICHA
1

26 de **agosto** de **11**
Santos, de de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, TIPO 02, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO, TORRE 02, DO “RESIDENCIAL STELLA MAGNA”, COM ENTRADA PELA RUA DR. MARCELLO RIBEIRO DE MENDONÇA, Nº 109 – confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem a sua entrada principal, elevador e apartamento de final TIPO 03, do lado esquerdo com o apartamento de final TIPO 01, do lado direito com a área de recuo esquerda do prédio; nos fundos com área de recuo fronteira a Rua Dr. Marcello Ribeiro de Mendonça; possui a área privativa (principal) de 123,890 m²; área privativa (accessória) de 23,040 m²; área privativa total de 146,930 m², área comum de 44,918 m², área real total de 191,848 m², correspondendo uma fração ideal de 0,5501 % no terreno e coisas comuns. **Está vinculada ao Apartamento n.º 102 a garagem n.º 45, situada no subsolo:** Confronta na frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do lado direito com a garagem n.º 44, do lado esquerdo com espaço técnico, 02 colunas e a garagem n.º 46, nos fundos com a garagem n.º 28. A instituição de condomínio foi registrada sob nº 12, na Matrícula nº 77.084, e a convenção de condomínio registrada sob nº 5.836, livro 3 – Registro Auxiliar, ambos nesta data.....
PROPRIETÁRIA: MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos – SP, à Avenida Francisco Glicério, nº 206, inscrita no CNPJ sob nº 46.206.421/0001-74.....
REGISTRO ANTERIOR: R. 5/M. 77.084, de 22/04/2.008, deste Oficial de Registro de Imóveis.....

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO



BELARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

FICHA
1

MATRÍCULA
83.268

AV. 1 – 83.268. (retificação)

DATA:- 21 de setembro de 2011.

Atendendo requerimento passado nesta cidade aos 14 de setembro de 2011, da proprietária **MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, instruído com quadro de áreas a que se refere as alíneas “e.” e “i.” do art. 32, da Lei 4.591/1964 (NB 12.721), datado de 14/09/2011, subscrito pelo representante legal da requerente e pela profissional técnica Sra. Ana Maria Ferreira, inscrita no CREA-SP sob nº 113.694-D, o qual **retificou parcialmente e ratificou** o anteriormente arquivado quando da **Incorporação Imobiliária** registrada sob nº 8, em 02/01/2009, sendo também

– **(SEGUIE NO VERSO)** –

MATRÍCULA

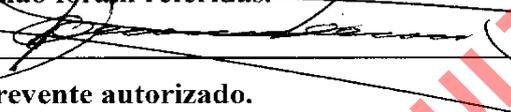
83.268

FICHA

1

VERSO

mencionado na **Instituição Condominial** registrada sob n.º 12, de 26/08/2011, todos procedidos na matrícula anterior n.º 77.084, e tendo em vista ainda o constante desses mesmos registros, procedo esta averbação para ficar constando que, **corretamente, o apartamento dessa matrícula** possui a área privativa (principal) de **125,310m²**., área privativa (accessoria) de **23,040m²**., área privativa total de **148,350m²**., área comum de **45,397m²**., área real total de **193,747m²**., correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,5560%** no terreno e coisas comuns, e **não como constou, permanecendo inalteradas todas as demais características do imóvel que aqui não foram referidas.**

AVERBADO POR:-  **FAUSTO LONGO**
BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente autorizado.

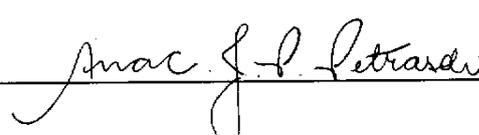
AV-2 / M-83.268 - CADASTRO MUNICIPAL**Averbado em 30 de novembro de 2018 - Prenotação n.º 339.524 de 09/11/2018**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º **89.024.040.108**.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli 

Escrevente Autorizada**R-3 / M-83.268 - VENDA E COMPRA****Registrado em 30 de novembro de 2018 - Prenotação n.º 339.524 de 09/11/2018**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 26 de outubro de 2018, a proprietária **MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 752.377,34**, a **ALEX ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n.º 2.551.479-6-SSP-SP, CPF n.º 250.355.798-83, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, n.º 66, apto. 94, Pompéia, Santos-SP, CEP: 11065-460, endereço eletrônico: **dralexantonio@gmail.com**. Valor venal: R\$ 651.345,87.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli 

Escrevente Autorizada**R-4 / M-83.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 30 de novembro de 2018 - Prenotação n.º 339.524 de 09/11/2018**

(CONTINUA NA FICHA) 02

MATRÍCULA

83.268

FICHA

02

Santos, 30 de novembro

de 20

18

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 3, o adquirente **ALEX ANTONIO DA SILVA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$ 534.999,84**, que será paga através de 48 prestações mensais, no valor de **R\$ 14.088,60**, com acréscimo de juros de 1% ao mês sobre o saldo, calculado pela Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação aos 25 de novembro de 2018. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal no. 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, os fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli



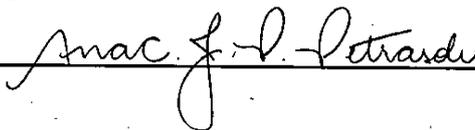
Escrevente Autorizada

Av.5 / M-83.268 - RAZÃO SOCIAL

Averbado em 13 de julho de 2020 - Prenotação nº 355.498 de 01/07/2020

Por título da Av. 6, e tendo em vista a alteração de consolidação de contrato social celebrada em 13/12/2019, a qual encontra-se devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 683.051/19-2, em 30/12/2019, arquivada nesta serventia (prenotação nº 353.457), procede-se a presente averbação para consignar que a **MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE: 35.200.986.031, teve a sua razão social alterada para **PRAIAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli



Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311B3520035549820P

Av.6 / M-83.268 - ADITIVO

Averbado aos 13 de julho de 2020 - Prenotação nº 355.498 de 01/07/2020

Por Instrumento Particular de Aditamento, lavrado pela **PRAIAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, firmado em Santos-SP aos 15/06/2020, tendo comparecido o e a credora **PRAIAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, procede-se a presente a fim de constar que as partes acordaram em aditar as condições de pagamento prevista no item "III-D" do instrumento que deu origem ao R.3, sendo este pagamento efetuado na seguinte forma: **Mensal R\$365.372,16 (trezentos e sessenta e cinco mil trezentos e setenta e dois reais dezesseis centavos)**, a serem pagos através de 34 parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$10.746,24**, cada uma, iniciando-se a primeira em 10/07/2020 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até integralizado o valor apontado; e **Anual R\$176.923,32**, a serem pagos através de 3 parcelas anuais e sucessivas, no valor de **R\$58.974,44**, cada uma, iniciando-se a primeira em 10/06/2021 e as demais nos mesmos dias e meses dos anos subsequentes, até integralizado o valor apontado. Fica ratificado o referido instrumento, ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas, itens e condições não expressamente alterados por este instrumento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

83.268

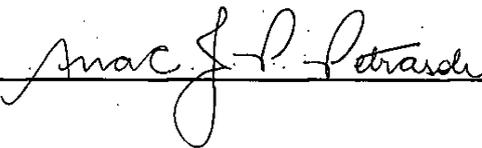
FICHA

02

VERSO

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311B3510035549820R



Av.7 / M-83.268 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado aos 29 de março de 2021 - Prenotação nº 364.398 de 17/03/2021

Em atendimento ao comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitido por meio eletrônico (Protocolo: 202103.1516.01530635-IA-740) aos 15/03/2021 pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, referente ao Processo nº 10007706220195020443, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 e dos itens 403 e seguintes do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar a **indisponibilidade dos bens e direitos** titulados em nome de **ALEX ANTONIO DA SILVA, CPF nº 250.355.798-83.**

Leticia Tavares Bueno Miranda

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331133480036439821L



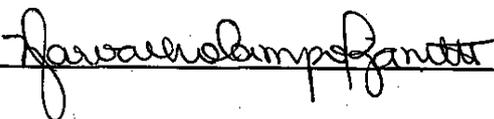
Av.8 / M-83.268 - PENHORA

Averbado aos 13 de abril de 2021 - Prenotação nº 365.065 de 07/04/2021

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000361475*, aos 07/04/2021, pelo Escrivão/Diretor da Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante** levada a efeito aos 06/04/2021 nos autos da Ação de Execução Trabalhista nº **1000770-62.2019.5.02.0443**, movida por ERISVALDO DA SILVA SANTOS, CPF nº 416.570.158-07, em relação a **T M DA SILVA BAR E CHOPERIA - ME, CNPJ nº 24.011.091/0001-29; ALEX ANTONIO DA SILVA, CPF nº 250.355.798-83; e THAYNA MESQUITA DA SILVA, CPF nº 438.045.048-17**, visando o recebimento da importância de R\$13.931,94 (treze mil, novecentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, ALEX ANTONIO DA SILVA. *Custas e emolumentos devidos ao final, nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas da Lei nº 11.331/2002. Data da Decisão: 06/04/2021. Folhas: 322.*

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331139C10036506521T



Av.9 / M-83.268 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado aos 25 de maio de 2022 - Prenotação nº 380.675 de 23/05/2022

Em atendimento ao comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitido por meio eletrônico (Protocolo: 202205.1910.02153417-IA-009) aos 19/05/2022 pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, referente ao Processo nº 10007706220195020443, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 e dos itens 403 e seguintes do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça

(CONTINUA NA FICHA 03)

MATRÍCULA

83.268

FICHA

03

Santos, 25 de maio de 2022

do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar a **indisponibilidade dos bens e direitos** titulados em nome de **ALEX ANTONIO DA SILVA - CPF nº 250.355.798-83**.

Marina Abrahão de Almeida

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311ECD40038067522R

Marina Abrahão

Av.10 / M-83.268 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 14 de agosto de 2023 - Prenotação nº 387.571 de 23/11/2022

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 10/08/2023, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **PRAIAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular com força de Escritura Pública firmado aos 26/10/2018 objeto do **R.4** da presente matrícula, pelo devedor fiduciante **ALEX ANTÔNIO DA SILVA**, regularmente intimado aos 19/01/2023; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$477.571,56. Valor Venal: R\$605.640,25.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Oficial Substituto

Selo digital: 1124743311B97600387571233

Fabício Zanetti

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO**

Visualização disponibilizada
em www.registro.org.br