

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE BERTIOGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 165555.2.0000551-38

MATRÍCULA

551

FICHA

1

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BERTIÓGA - SP**

Oficial - Bel. João Alves Franco

Bertioga, 10 de junho de 2025.

IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX sob nº.71, localizado no 5º pavimento e cobertura, do EDIFÍCIO COSTA BALLENA CLUB, situado na Alameda do Remo, nº.121, no loteamento denominado RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área real privativa coberta edificada de 216,800 m²., área real comum coberta edificada (inclusive 04 vagas e 01 depósito) de 198,298 m²., área real total edificada de 415,098 m²., área real privativa descoberta de 97,260 m²., área real comum descoberta de 67,794 m²., área real total (edificada + descoberta) de 580,152 m²., fração ideal no solo de 5,2983%, confrontando no 5º pavimento pela frente e do lado esquerdo com o apartamento nº.61, do lado direito com o hall social, o poço do elevador social e o pavimento inferior do apartamento duplex nº.72 e nos fundos com o hall de serviço e na cobertura pela frente com a área de recuo frontal do edifício, que dá vista para a Alameda do Remo, do lado direito com o apartamento duplex nº.72, hall social, poço do elevador social, hall de serviço, caixa de escadas e vazio, do lado esquerdo com a área de recuo da lateral esquerda do edifício e nos fundos com vazio. Cabendo o direito a duas vagas duplas no estacionamento localizado no subsolo, em locais indeterminados e sujeitas ao uso eventual de manobrista. Com direito a utilização de 01 (um) depósito, localizado no subsolo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertióga - Estância Balneária sob nº.97.106.003.031. **PROPRIETÁRIO:** MARIO JORGE NYARI, brasileiro, separado consensualmente, empresário, CPF.535.702.608-44, domiciliado em Santana de Parnaíba-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 70.498 de 05.07.2010, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos.

Selo Digital: 1655553E1000000000367325T.

O Oficial Substituto. *hll* . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.1/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 23 de maio de 2025, o fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ.62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo-SP., requereu a presente abertura desta matrícula.
Selo Digital: 165555331000000000367525B.
O Oficial Substituto. *ml* Bel. Marcio Kanashiro.

Av.2/551. Bertioça, 10 de junho de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta que em caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas, conforme Av.7, datada de 20 de junho de 2016, na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000367625N.

O Oficial Substituto. *WLL* . Bel. Marcio Kanashiro.

"continua no verso"

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXYCM-E3HXZ-E9RSB-JNFMQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

6 digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYCM-E3HXZ-E9RSB-JNFMQ>

MATRÍCULA

551

FICHA

1

VERSO

Av.3/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta alienação fiduciária, em nome do credor BANCO DAYCOVAL S/A, já qualificado, conforme R.10, datado de 18 de novembro de 2020, na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000367725L.

O Oficial Substituto. h/k. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.4/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta que em caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas, conforme Av.11, datada de 12 de agosto de 2021, na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000367825J.

O Oficial Substituto. h/k. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.5/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a **indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202203.0120.02031926-IA-270, Processo nº.00004400920155020351, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob nº.12 na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000367925H.

O Oficial Substituto. h/k. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.6/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a **indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202206.1413.02197063-IA-330, Processo nº.10019630520195020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob nº.13 na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368025Y.

O Oficial Substituto. h/k. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.7/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a **indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202302.2317.02571437-IA-130, Processo nº.10006650720215020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob nº.14 na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

"continua na ficha 2"



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE BERTIOGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 165555.2.0000551-38

MATRÍCULA

551

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BERTIOGA - SP

Oficial - Bel. João Alves Franco

Bertioga, 10 de junho de 2025.

Selo Digital: 1655553E1000000000368125W.

O Oficial Substituto. mk. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.8/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202302.2801.02575980-IA-460, Processo n°.0001203420215020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob n°.15 na matrícula n°.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368225U.

O Oficial Substituto. mk. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.9/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202304.2514.02670131-IA-100, Processo n°.10017477320215020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob n°.16 na matrícula n°.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368325S.

O Oficial Substituto. mk. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.10/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202308.0717.02852976-IA-530, Processo n°.10018585720215020211, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob n°.17 na matrícula n°.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368425Q.

O Oficial Substituto. mk. Bel. Marcio Kanashiro.

Av.11/551. Bertioga, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de MARIO JORGE NYARI, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202401.1911.03120887-IA-230, Processo n°.10020066820215020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob n°.18 na matrícula n°.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368525O.

"continua no verso"

CNS 16.555-5

FICHA

2

MATRÍCULA

551

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYCM-E3HXZ-E9RSB-JNFMQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

551

FICHA

2

VERSO

O Oficial Substituto. *MF* Bel. Marcio Kanashiro.

Av.12/551. Bertioça, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de **MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202410.3014.03674403-IA-560, Processo nº.10022551920215020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob nº.19 na matrícula nº. 70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368625M.

O Oficial Substituto. *yk* . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.13/551. Bertioaga, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de **MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202411.1917.03709750-IA-070, Processo nº.10008293520225020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, averbada sob nº.20 na matrícula nº. 70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368725K.

O Oficial Substituto. *mk* . Bel. Marcio Kanashiro.

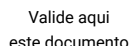
Av.14/551. Bertiooga, 10 de junho de 2025. Consta a indisponibilidade de bens em nome de **MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202412.1918.03770264-IA-061, Processo nº.10025817120245020511, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, averbada sob nº.21 na matrícula nº.70.498 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Selo Digital: 1655553E1000000000368825I.

O Oficial Substituto. *W* . Bel. Marcio Kanashiro.

Av.15/551. Bertioiga, 10 de junho de 2025. Por petição objeto da Av.1, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ.62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei n°.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob n°.301.673, em data de 12 março de 2.025, foi intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento de ITBI, por intermédio da guia n°.46518, com a data de pagamento em 13/05/2025,

"continua na ficha 3"



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE BERTIOGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNN: 165555.2.0000551-38

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BERTIÓGA - SP**

Oficial - Bel. João Alves Franco
Bertioga, 10 de junho de 2025.

MATRÍCULA

551

FICHA

3

arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.3.133.000,00 (incluindo outro imóvel).

Selo Digital: 1655553310000000003689252.

O Oficial Substituto. *Bel. Marcio Kanashiro.*

Av.16/551. Bertioga, 22 de agosto de 2025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 18 de julho de 2025, corroborada por Auto Negativo de 1º Leilão, de 10 de julho de 2025, e Auto Negativo de 2º Leilão, de 11 de julho de 2025, ambos firmados em São Paulo-SP., pelo credor BANCO DAYCOVAL S/A., já qualificado na Av.15, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes.

Selo Digital: 165555331000000000989925R.

O Oficial Substituto. *AK* . Bel. Marcio Kanashiro.

MATRÍCULA	551	FICHA	3
		CNS 16.555-5	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXYCM-E3HXZ-E9RSB-JNFMQ>

CERTIFICA e dá fé que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 551**, em forma reprográfica, nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tendo sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Certifica mais que, por disposição expressa das loteadoras, contida no Memorial de Loteamento, bem como no Contrato Padrão, arquivados por ocasião do registro do parcelamento Riviera de São Lourenço, consta vinculada ao imóvel da presente matrícula uma fração ideal, indissociável e no regime de copropriedade ordinária, na área PE/PI, objeto da matrícula nº.: 102.**

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - ASSINADO DIGITALMENTE
OFICIAL

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	1,33
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

Bertioga-SP, 25 de agosto de 2025.
Emitida as 09:12:22 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 2041

Controle:



3314

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1655553C300000000990325Q