

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Alves Franco

OFICIAL



PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRICULA 46.642 FICHA 001

Santos, 21 de agosto de 19 98

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, destacado de área maior, localizado no Jardim Rádio Clube, no perímetro urbano desta Comarca, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto dois, localizado na confluência do prolongamento do alinhamento norte da Rua Alexandre Negrini com o prolongamento do alinhamento sudoeste da Rua Professor Francisco Di Domênico, de onde segue na direção noroeste, percorrendo a distância de 187,40 metros por este último alinhamento até encontrar o ponto três, confrontando do ponto dois ao ponto três, com a área havida pela P.M.S., para abertura da Rua Professor Francisco Di Domênico; do ponto três, deflete à esquerda e segue na direção sudoeste, percorrendo a distância de 28,27 metros, até encontrar o ponto quatro, confrontando do ponto três ao ponto quatro, com área pública do loteamento Bom Retiro; do ponto quatro deflete novamente à esquerda e segue na direção sul, pela extensão de 100,00 metros, acompanhando o alinhamento projetado leste da Rua Dr. Antonio de Souza Reina Jr., até encontrar o ponto cinco; desse ponto deflete à esquerda e segue na direção leste, pela extensão de 132,88 metros, acompanhando o alinhamento norte da Rua Alexandre Negrini, até encontrar o ponto dois, de início desta descrição, encerrando assim, uma superfície de 8.450,14m². **PROPRIETARIOS:** MARIA ALICE PIRES MARTINS DELMANTO e seu marido BERVAL ANTONIO DELMANTO, advogados, inscritos no CPF.083.417.538-04; PATRICIA PIRES MARTINS GIESTEIRA, professora, casada com MANUEL MOREIRA GIESTEIRA, no regime da separação total de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº. 3.572, no 139 Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo-SP.; JOSE ROBERTO PIRES MARTINS, solteiro, administrador de empresas, CPF.765.217.298-53; SUZANA PIRES MARTINS GUAZZELLI, administradora de empresas e seu marido ARMANDO JOSE GUAZZELLI, advogado, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 1.206, no 49 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. e, CARLOS EDUARDO CARDOSO, advogado, CPF.527.367.848-04, casado com TINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, todos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP. MATRICULA ANTERIOR: 17.598 de 14.05.82. O Oficial,

FICHA 001
MATRICULA 46.642

Av.1/46.642. Santos, 16 de março de 2.000. Por Escritura de Venda e Compra, de 28 de setembro de 1.999, do 29 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.738, às fls.352, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob
(continuação no verso)

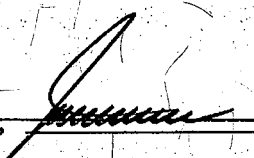
Página: 0001/0006

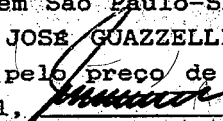
MATRICULA

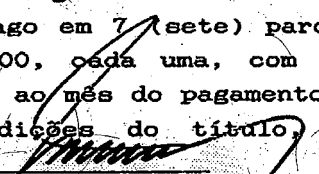
46.642

FICHA

001

nº.40.074.001.000. O Oficial, 

R.2/46.642. Santos, 18 de março de 2.000. Por Escritura objeto da Av.1, SANTISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CGC.03.117.489/0001-74, com sede nesta cidade, adquiriu dos proprietários: MARIA ALICE PIRES MARTINS DELMANTO e seu marido BERVAL ANTONIO DELMANTO; PATRICIA PIRES MARTINS GIESTEIRA, já qualificada, casada com MANUEL MOREIRA GIESTEIRA, brasileiro, advogado, CPF.020.520.758-87, domiciliado em São Paulo-SP.; CARLOS EDUARDO CARDOSO, já qualificado, casado com DINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO, brasileira, advogada, CPF.434.722.498-20, domiciliada em São Paulo-SP.; SUZANA PIRES MARTINS GUAZZELLI e seu marido ARMANDO JOSE GUAZZELLI e, JOSE ROBERTO PIRES MARTINS, todos já qualificados, pelo preço de R\$.800.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.3/46.642. Santos, 20 de agosto de 2.010. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP., aos 04 de novembro de 2.009, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ.09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP., comprometeu-se a adquirir da proprietária SANTISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.3.150.000,00, pagos da seguinte forma: A) R\$.575.000,00, a serem pagos por ocasião e mediante outorga da escritura de venda e compra; b) R\$.2.625.000,00, que será pago em 7 (sete) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$.375.000,00, cada uma, com a primeira vencendo no dia 30 do mês subsequente ao mês do pagamento do item "a", até final liquidação e as demais condições do título, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

Av.4/46.642. Santos, 20 de agosto de 2.010. Por Instrumento Particular de 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, assinado em 04 de novembro de 2.009, firmado em São Paulo-SP., aos 17 de março de 2.010, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando no Instrumento Particular objeto do R.3, as seguintes alterações: o valor total de R\$.3.150.000,00, para o pagamento nas seguintes condições: a) R\$.575.000,00, deverão ser pagos da seguinte forma: 1) R\$.200.000,00, em 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do presente aditivo; 11) R\$.375.000,00, a serem pagos por ocasião e mediante outorga da escritura de venda e compra; a.1) Fica pactuado entre as partes que a compradora possui prazo até o dia 17 de março de 2.010, para protocolar junto à referida Secretaria Municipal de Obras -
(continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Alves Franco

OFICIAL



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
46.642

FICHA
002

Santos, 20 de agosto de 2010

Prefeitura Municipal de Santos, o projeto legal; b) o saldo de R\$.2.625.000,00, será pago em 7 (sete) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$.375.000,00, cada uma, com a primeira vencendo no dia 30 do mês subsequente ao mês do pagamento do item "a.11" acima, e as demais condições deste aditivo, ratificando todos os demais termos do título original. O Oficial, *[assinatura]*

Av.5/46.642. Santos, 09 de dezembro de 2.010. Por Escritura de Venda e Compra, de 01 de outubro de 2.010, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.9264, às fls.385, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para retificar o R.3 e Av.4, para ficar constando que a razão social da compromissária compradora é TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., bem como o valor do compromisso que é de R\$.3.200.000,00. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*

R.6/46.642. Santos, 09 de dezembro de 2.010. Por Escritura objeto da Av.5, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, adquiriu da proprietária SANTISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.3.200.000,00 o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*

R.7/46.642. Santos, 29 de dezembro de 2.010. Por Petição firmada nesta cidade, aos 20 de dezembro de 2.010, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, incorporou o imóvel objeto desta matrícula, sobre o qual será construído o prédio na Rua Professor Francisco de Domênico nº.1.201, esquina com as ruas Antônio Souza Reina Junior e Alexandre Negrini, com a denominação de JARDINS DO HORTO, para efeitos e fins da Lei nº.4.591, de 16.12.64, regulamentada pelo Decreto nº.55.915, de 08.03.65, com as alterações introduzidas pela Lei nº.4.864, de 29.11.65, que será composto de terreno, garagem exclusiva, ático, equipamentos sociais de uso comum e 02 (dois) Blocos, que conterão em cada um deles, 21 (vinte e um) pavimentos, à razão de 04 (quatro) apartamentos giardino localizados no terreno/1º pavimento, 08 (oito) apartamentos tipo localizados do 2º ao 21º pavimento e 164 (cento e sessenta e quatro) unidades autônomas, perfazendo o total de 328 (trezentas e vinte e oito) unidades autônomas. **TERRENO/1º PAVIMENTO (IMPLANTAÇÃO):** Com acesso de pedestres e veículos pela Rua Professor Francisco de Domênico, conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de pedestres, acesso de veículos, áreas de circulação de pedestres, rampas para pedestres/portadores de necessidades especiais, guarita com w.c., hall, local para lixo, D.G., quadra gramada, apoio a quadra, play bosque, espirol, praça, caixas d'água, local para (continuação no verso)

FICHA
002

MATRÍCULA
46.642

Página: 0003/0006



MATRÍCULA

46.642

FICHA

002

medidores, local para gerador, casa de força, 02 (duas) churrasqueiras, 02 (dois) playground's, piscina infantil, piscina para adultos, solarium, ducha, lava-pés, gás natural, escadarias, jardins, área de circulação para veículos e garagem coletiva, com capacidade para guarda e estacionamento de 318 (trezentos e dezoito) veículos de tamanho adequado a respectiva vaga, sendo 04 (quatro) vagas para portadores de necessidades especiais, além de 33 (trinta e três) vagas para motocicletas, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **NA PROJEÇÃO DO BLOCO A**, conterá: áreas de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, 01 (uma) caixa de escada pressurizada dotada de portas corta fogo, hall's sociais, 01 (um) banheiro, armários técnicos, centro de medição, depósito, salão de festas adulto com 02 (dois) banheiros, sala de administração com banho, sala de pressurização, academia, 02 (dois) banheiros e vazios, além de partes de propriedades exclusivas que se constituem de 04 (quatro) unidades autônomas, designadas como giardino de n.ºs.01, 04, 05 e 08. **NA PROJEÇÃO DO BLOCO B**, conterá: áreas de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, 01 (uma) caixa de escada pressurizada dotada de portas corta fogo, hall's sociais, 01 (um) banheiro, armários técnicos, centro de medição, depósito de uso do condomínio, salão de festas infantil com 02 (dois) banheiros, brinquedoteca, sala de pressurização, salão de jogos juvenil e vazios, além de partes de propriedades exclusivas que se constituem de 04 (quatro) unidades autônomas designadas como giardino de n.ºs.01, 04, 05 e 08. **DO 2º AO 21º PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B**, conterá, em cada pavimento: áreas de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, 01 (uma) caixa de escada pressurizada dotada de portas corta fogo, hall's sociais, armários técnicos, duto de pressurização e vazios, além de partes de propriedades exclusivas que se constituem de 08 (oito) unidades autônomas. **NO RESERVATÓRIO/COBERTURA DOS BLOCOS A e B**, conterá caixas d'água, laje impermeabilizada e cobertura geral do edifício. **BLOCOS A e B, térreo/1º pavimento**: apartamentos giardino n.ºs.01, 04, 05 e 08. **2º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18. **3º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28. **4º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38. **5º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48. **6º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58. **7º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68. **8º pavimento**: apartamentos tipo n.ºs.71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78.

(continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Alves Franco
OFICIAL



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
46.642

FICHA
003

Santos, 29 de dezembro de 2010

90 pavimento: apartamentos tipo nºs.81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88.
100 pavimento: apartamentos tipo nºs.91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98.
110 pavimento: apartamentos tipo nºs.101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108.
120 pavimento: apartamentos tipo nºs.111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118.
130 pavimento: apartamentos tipo nºs.121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128.
140 pavimento: apartamentos tipo nºs.131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138.
150 pavimento: apartamentos tipo nºs.141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148.
160 pavimento: apartamentos tipo nºs.151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158.
170 pavimento: apartamentos tipo nºs.161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 e 168.
180 pavimento: apartamentos tipo nºs.171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 e 178.
190 pavimento: apartamentos tipo nºs.181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 e 188.
200 pavimento: apartamentos tipo nºs.191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 e 198.
210 pavimento: apartamentos tipo nºs.201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208.

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS: CADA UM DOS APARTAMENTOS GIARDINO DE NOS 01, 04, 05 E 08, LOCALIZADOS NO TERRENO/10 PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B: possuirá a área privativa de 57,480 m². (coberta de 47,540 m² + descoberta de 9,940 m².), área comum de 20,525 m². (coberta de 9,855 m² + descoberta de 10,670 m².), perfazendo a área total de 78,005 m²., correspondendo à fração ideal de 0,002885 do terreno, com área total edificada de 57,395 m².

CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE NOS 14, 15 E 18, LOCALIZADOS NO 2º PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B: possuirá a área privativa de 50,320 m²., área comum de 20,444 m². (coberta de 9,816 m² + descoberta de 10,628 m².), perfazendo a área total de 70,764 m²., correspondendo à fração ideal de 0,002871 do terreno, com área total edificada de 60,136 m².

O APARTAMENTO TIPO DE Nº 11, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B E CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "1", "4", "5" E "8" LOCALIZADOS DO 3º AO 21º PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B: possuirá a área privativa de 50,320 m²., área comum de 32,667 m². (coberta de 10,153 m² + descoberta de 22,514 m².), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 82,987 m²., correspondendo à fração ideal de 0,002971 do terreno, com área total edificada de 60,473 m².

CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "2" E "3" LOCALIZADOS DO 2º AO 21º PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B: possuirá a área privativa de 53,080 m²., área comum de 33,788 m². (coberta de 10,692 m² + descoberta de 23,096 m².), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 86,868 m²., correspondendo à fração ideal de 0,003128 do terreno.

(continuação no verso)

FICHA
003

MATRÍCULA
46.642

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

185744

11144-3-AA

11144-3-180001-200000-0116

Página: 0005/0006



MATRÍCULA

46.642

FICHA

003

com área total edificada de 63,772 m². **CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "6" E "7" LOCALIZADOS DO 20 AO 21º PAVIMENTO DOS BLOCOS A e B:** possua a área privativa de 53,450 m²., área comum de 33,939 m²., (coberta de 10,692 m² + descoberta de 23,175 m².), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 87,389 m²., correspondendo a fração ideal de 0,003149 do terreno, com área total edificada de 64,214 m². A requerente juntou toda a documentação enumerada pelo artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64 de 16.12.1964. O Oficial, *Maria*

Av.8/46.642. Santos, 11 de abril de 2.016. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 21 de março de 2.016, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, requereu a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o cancelamento da incorporação denominado JARDINS DO HORTO objeto de R.7. O Oficial, *Maria*

R.9/46.642. Santos, 11 de abril de 2.016. Por Escritura de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 22 de fevereiro de 2.016, do 92 Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº 1.0617, às fls.313, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, em favor do BANCO ABC BRASIL S/A., CNPJ.28.195.667/0001-06, com sede em São Paulo-SP., em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela devedora consistente no Contrato de Prestação de Fiança nº 3807215 e seus eventuais e futuros aditamentos, no valor de R\$.24.156.050,00 (incluindo outro imóvel) com as seguintes características: I. Valor Afiançado: R\$.24.156.050,00. II. Vencimento Final: 21 de fevereiro de 2.019. III. Prazo: 1.281 dias, contados a partir de 20 de agosto de 2.015. IV. Comissão a ser paga pela devedora/ fiduciante ao credor: 3,00% ao ano sobre o valor afiançado descrito no item (I) acima. V. Forma de Pagamento: Antecipado/ Trimestralmente nas seguintes datas: 21/08/2015, 23/11/2015, 22/02/2016, 20/05/2016, 22/08/2016, 21/11/2016, 20/02/2017, 22/05/2017, 21/08/2017, 21/11/2017, 20/02/2018, 21/05/2018, 20/08/2018 e 21/11/2018, e as demais condições constantes do título. O Oficial, *Maria*



Controle:



337650

Página: 0006/0006

Oficial.....	R\$	28,12
Estado.....	R\$	7,99
IPESP.....	R\$	4,12
Reg. Civil....	R\$	1,48
Trib. Just....	R\$	1,93
Ao Município..	R\$	0,56
Ao Min.Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,55

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem 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.

Santos-SP, 12 de abril de 2016.
Emitida as 09:02:33 horas.

Maria Gorett Pires Arcoverde Lellis
Maria Gorett Pires Arcoverde Lellis
Escrivente Autorizada