PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 87.030 | FICHA 001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 06 de junho de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.92, localizado no 10º pavimento, da **TORRE B "TORRE PENÍNSULA"**, na parte central do empreendimento denominado **ROSSI MAIS SANTOS,** situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº.60, no bairro AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 49,380 m²., a área comum de 38,300 m²., a área total construída de 87,680 m²., correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002208 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com área comum do condomínio, do lado direito com apartamento de final 1, do lado esquerdo com hall apartamento de final 3 e nos fundos com hall social, poço de elevador, escadarias e medidores. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. **PROPRIETÁRIA:** LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.09.257.352/0001-00, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 66.572 de 11.08.2009. Especificação Condominial registrada sob nº.8, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.039, no livro 3-Auxiliar. O Oficial, _____

Av.1/87.030. Santos, 06 de junho de 2.016. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma **hipoteca** registrada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., conforme R.5, na matrícula nº.66.572. O Oficial, _____

Av.2/87.030. Santos, 11 de maio de 2.018. Por Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº.155552559896, firmado em São Paulo-SP., aos 29 de junho de 2.017, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que as partes resolvem aditar a garantia hipotecária mencionada na Av.1, estabelecendo-se as condições mencionadas como segue: CLÁUSULA PRIMEIRA - DO VALOR DA DÍVIDA: a devedora ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.14.464.423/0001-17, com sede em São Paulo-SP. e suas fiadoras ROSSI RESIDENCIAL S.A., CNPJ.61.065.751/0001-80 e AMERICA PROPERTIES LTDA., CNPJ.61.726.741/0001-49, ambas com sede em São Paulo-SP., confessam dever à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, a importância líquida e consolidada de R$.32.530.750,74, atualizada até 29 de junho de 2.017, correspondente

(continua no verso)

CNS 11.144-3

MATRÍCULA 87.030 FICHA 001

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 17:26:04

MATRÍCULA 87.030 FICHA 001

ao saldo devedor total remanescente da operação de financiamento, objeto do contrato nº.155552559896, ora aditado; CLAUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS: a) Juros remuneratórios na forma especificada nos parágrafos abaixo e b) Tarifa de análise no valor de R$.32.530,75, que deverá ser paga no ato da assinatura deste instrumento. O saldo devedor mencionado na cláusula primeira será atualizado monetariamente mensalmente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste aditivo, mediante aplicação do mesmo índice de remuneração básica aplicada ao saldo das contas de poupança, com as demais condições pactuadas no contrato original, e até que haja a efetiva quitação o valor da dívida será acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 12,5520% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,2999% ao ano. CLAUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A importância mencionada na cláusula primeira será paga pela devedora e/ou fiadoras à credora/CAIXA no prazo total de 36 (trinta e seis) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses período de carência e os 24 (vinte e quatro) meses restantes período de amortização, vencendo-se as parcelas mensais dos dois períodos no mesmo dia de assinatura deste instrumento dos meses subsequentes, devendo tais parcelas serem pagas na agência Sé - agência nº.0235, da CAIXA, em conta de livre movimentação 003.6309-9. A título de entrada, a devedora pagou a CAIXA o valor de R$.5.362.923,51, contabilizado no contrato como Diferença de Prestação, já deduzidos do saldo devedor. Nos 12 (doze) primeiros meses (período de carência) a devedora e/ou fiadoras pagarão apenas juros mensais à taxa nominal de 12,5520% a.a., correspondente à taxa efetiva de 13,2999% a.a., juntamente com a atualização monetária apurada mensalmente no período, com base nos mesmos índices mensais remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança em cada mês e que serão calculados sobre o saldo devedor apurado na data do vencimento do encargo. Decorrido o prazo de carência, as parcelas devidas para o período de amortização serão calculadas com base no saldo devedor apurado, utilizando-se a Tabela SAC e com incidência da taxa de juros e atualização monetária pactuados, indicados na cláusula segunda e pagas em 24 (vinte e quatro) meses, nas mesmas datas e local indicados e as demais condições constantes do título. As partes ratificam os demais termos, condições, garantias e cláusulas constantes no Instrumento Particular, celebrado aos 15 de março de 2.013, pelo presente não modificado, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. O Oficial, _____

(continua na ficha 002)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 17:26:04

Av.3/87.030. Santos, 08 de julho de 2.019. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 18 de junho de 2.019, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 000289533-2019, da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, que THIAGO OTACILIO DOS SANTOS BATISTA, CPF.326.647.328-03, move contra LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.24.621,85, figurando como depositária a executada. O Oficial, _____

Av.4/87.030. Santos, 21 de agosto de 2.019. Por Mandado de Averbação, expedido nesta cidade, em 01 de julho de 2.019, assinado digitalmente pelo Dr. José Wilson Gonçalves, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Compra e Venda, processo nº.0014164-06.2018.8.26.0562, que ADRIANO DOS SANTOS GONÇALVES, CPF.216.654.838-57 e ADRIANA OLIVEIRA GUIMARÃES GONÇALVES, CPF.260.837.658-46, movem em face de ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. e LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificadas, foi ordenada a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta a existência da presente **Ação de Cumprimento de Sentença - Compra e Venda, processo nº.0014164-06.2018.8.26.0562.** O Oficial, _____

FICHA 002

MATRÍCULA 87.030

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 17:26:04