LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 85.881 FICHA 1

Santos, 23 de abril de 20 12

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 233B, LOCALIZADO NO 23º PAVIMENTO DA TORRE 2 – EDIFÍCIO PORTO DE ITAJAÍ, NO "CONDOMÍNIO PORTO CIDADE", SITUADO À RUA REPÚBLICA DO EQUADOR, Nº 127** – contendo a área privativa de 111,440 m2, área comum de 85,048 m2, área total de 196,488 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3086%. Confronta, de quem da Rua República do Equador olha para o EDIFÍCIO: **Frente:** com área comum do empreendimento e com área comum do pavimento; **Direito:** com área comum do pavimento e com apartamento final 4; **Esquerdo:** com área comum do empreendimento; **Fundos:** com área comum do empreendimento. **Ao apartamento corresponde duas (02) vagas na garagem, localizada no subsolo e no térreo, em locais individuais e indeterminados e que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas. As áreas das vagas de garagem estão incluídas na área comum de cada unidade autônoma.** O condomínio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 77.496, onde a especificação condominial foi registrada sob n. 8, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob n. 5.935, livro 3 – Registro Auxiliar.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**PROPRIETÁRIAS:– 1.) MARIA MÁXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNP/JMF sob n.º 07.765.212/0001-09, na proporção de 35%; **2.) KANTARURÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.879.361/0001-07, na proporção de 65%, ambas atualmente com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 35, Vila Olímpia, São Paulo, Capital – CEP 04547-005, na proporção de 65%.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**REGISTRO ANTERIOR: R. 1/M. 77.496, de 22/03/2.007, deste Oficial de Registro de Imóveis.-.-.-.-.-.-.-.**

**BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL**
**LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO**

**AV. 1 – 85.881. (ref. ônus/hipoteca) – prenotação nº 275.499**
**DATA: 23 de abril de 2.012.**
Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 101-179956-0-2334, emitida em São Paulo, Capital, aos 30 de junho de 2.010, devidamente registrada sob n. 3, na Matrícula nº 77.496, em 29 de julho de 2.010, o apartamento desta matrícula. e as demais unidades que integram o **CONDOMÍNIO PORTO CIDADE, no total de 324 unidades,** acha-se **HIPOTECADO em 1º grau** a favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100-Torre Itaúsa, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia do empréstimo concedido no valor de **R$-68.741.717,82,** nas condições constantes da referida Cédula.
**AVERBADO POR:________________ LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, oficial substituto.**

**– (SEGUE NO VERSO) –**

FICHA 1
MATRÍCULA 85.881

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/12/2019 09:54:56

MATRÍCULA 85.881 | FICHA 1 VERSO

**AV. 2 – 85.881. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 292.085**

**DATA:- 28 de outubro de 2.013.**

Nos termos do instrumento particular de 14 de dezembro de 2012, passado em São Paulo, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO ITAÚ S/A.**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na Av. no. 01, nesta matrícula.

**AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.**

---

**AV. 3 – 85.881. (cadastro municipal) - Prenotação nº 292.086**

**DATA: – 28 de outubro de 2.013.**

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se **cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º 79.073.004.199.**

**AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.**

---

**R. 4 – 85.881. (venda e compra)**

**DATA:- 28 de outubro de 2.013.**

Pela escritura 12 de dezembro de 2012, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4004, folhas 177/188, as proprietárias **MARIA MÁXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** e **KANTARURÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$ 454.751,11**, a **MARCELO GUISSO PUDELL**, RG nº 28.743.485-SSP-SP, CPF nº 261.150.818-66, administrador de empresas e sua mulher **DANIELE CIPULLO ANDRADE PUDELL**, RG nº 28.324.657-1-SSP-SP, CPF nº 248.314.298-21, aposentada, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua Pasteur, nº 63, apto. 53 – Bairro Gonzaga – CEP. 11060-440. Valor venal R$ 318.713,67.

**REGISTRADO POR: BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.**

---

**R. 5 – 85.881. (alienação fiduciária)**

**DATA:– 28 de outubro de 2.013.**

Pela escritura referida no R. 04, os adquirentes **MARCELO GUISSO PUDELL** e sua mulher **DANIELE CIPULLO ANDRADE PUDELL**, anteriormente qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **MARIA MAXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** e **KANTARURÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificadas, para garantia da dívida de **R$ 454.751,11,** que será paga da seguinte forma: **a)** R$ 236.674,34, em 119 parcelas

**– ( CONTINUA NA FICHA N° 02) –**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/12/2019 09:54:56

– ( **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 85.881** ) –

mensais e consecutivas no valor de R$ 1.988,86 cada uma, que acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado pelo Sistema da Tabela Price, monta em R$ 3.539,38, cada uma, a primeira com vencimento em 15 de dezembro de 2012 e as demais nos iguais dias dos meses subsequentes até final liquidação; **b)** R$ 23.426,77, pagos através de 01 parcela sem juros com vencimento para o dia 27 de dezembro de 2012; **c)** R$ 194.650,00, pagos através de 10 parcelas anuais e consecutivas, no valor de R$ 19.465,00, cada uma, que acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado pelo Sistema da Tabela Price, monta em R$ 32.232,54, cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2013 e as demais nos mesmos dias e meses dos anos subsequentes, até final liquidação. As parcelas acima serão corrigidas monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do IGPM – Índice Geral de Preços e Mercado, calculados pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base, índice de 02 meses anteriores ao da data da assinatura da referida escritura, e como índice-reajuste o correspondente ao segundo mês anterior ao efetivo pagamento da cada prestação. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento das fiduciárias, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

**REGISTRADO POR:-** _____ **BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.**

---

**AV. 6 – 85.881. (convenção antenupcial)**

**DATA:- 28 de outubro de 2.013.**

Nos termos da escritura referida no R. 04, procedo esta averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **MARCELO GUISSO PUDELL** e sua mulher **DANIELE CIPULLO ANDRADE PUDELL**, encontra-se devidamente registrada sob no. **4684**, livro 3 - Registro Auxiliar, nesta serventia.

**REGISTRADO POR:-** _____ **BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.**

---

**AV. 7 – 85.881. (consolidação) - Prenotação nº 309.577**

**DATA:- 11 de janeiro de 2.016.**

Atendendo requerimento passado em São Paulo-SP, aos 10 de dezembro de 2.015, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 08 de dezembro de 2.015, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula,** avaliada em **R$ 360.377,41,** foi **CONSOLIDADA** em favor das fiduciárias **MARIA MAXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** e **KANTARURÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** anteriormente qualificadas**, considerando que os fiduciante MARCELO GUISSO PUDELL** e sua mulher **DANIELE CIPULLO ANDRADE PUDELL,**

– (SEGUE NO VERSO) –



Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/12/2019 09:54:56

anteriormente qualificados, **após terem sido regularmente intimados em 10 de setembro de 2.015 e 04 de novembro de 2.015, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na escritura lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 12 de dezembro de 2.012, junto à credora, **"não purgaram a mora"** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Valor Venal R$ 703.767,43.

**AVERBADO POR:-** _____ **WELLTON ANDRÉ MARTINS, escrevente autorizado.**

---

**AV. 8 – 85.881 (realização de leilões) - Prenotação nº 317.044**

**DATA:- 11 de julho de 2.016.**

Atendendo requerimento passado em Santos-SP, aos 07 de junho de 2.016, instruído com as Atas das Sessões do 1º e 2º Leilões Público, em 10 de fevereiro de 2.016, e do 2º Leilão Público em 15 de fevereiro de 2.016, realizado em São Paulo-SP, pela Leiloeira Oficial Sra. Angela Pecini Silvera, Matrícula Jucesp nº 715, procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos.

**REGISTRADO POR:-** _____ **WELLTON ANDRÉ MARTINS, escrevente autorizado.**

---

**AV. 9 – 85.881. (cancelamento da alienação fiduciária)– Prenotação nº 317.043**

**DATA:- 11 de julho de 2.016.**

Nos termos do instrumento particular de 15 de fevereiro de 2.016, passado em São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que as credoras **MARIA MÁXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e KANTARURÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob n.º 06, desta matrícula.

**AVERBADO POR:-** _____ **WELLTON ANDRÉ MARTINS, escrevente autorizado.**

---

**AV. 10 – 85.881. (penhora) - Prenotação nº 326.057**

**DATA:- 06 de julho de 2.017.**

Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 30 de junho de 2017, pelo escrivão diretor do 9º Ofício Cível de Santos/SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (Proc. nº 00075453120168260562) movida por **WILSON MOTTA FINAZZI**, CPF/MF nº 070.062.668-90, contra **MARIA MÁXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 07.765.212/0001-09, **KANTARURÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 07.879.361/0001-07, e **AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 11.040.082/0001-14, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de **R$ 723.773,28** o valor atribuído à ação, tendo sido

**– ( CONTINUA NA FICHA Nº 03) –**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/12/2019 09:54:56

– ( **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 85.881** ) –

nomeada depositária a executada Máximo Empreendimentos Imobiliários Ltda. Garante também a presente penhora o imóvel objeto da matrícula nº 85.732, deste Oficial de Registro de Imóveis.

**AVERBADO POR:-** Priscilla Tabet Lima Bacellar **BEL. PRISCILLA TABET LIMA BACELLAR, Oficial substituta.**

MATRÍCULA 85.881 FICHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/12/2019 09:54:56