



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

OFICIAL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

MATRÍCULA 58.691

FICHA 01

10 de maio de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 153, localizado no 15º pavimento/13º andar, do Bloco B - Edifício Tulipa, do "WAY ORQUIDÁRIO", situado na Rua Godofredo Fraga nº. 10, possui a área privativa de 63,100m², área comum de 49,086m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo área total de 112,186m², correspondendo a fração ideal de 0,0010030; confronta pela frente com áreas do condomínio, com o apartamento tipo de final "2", vazio, poço de elevador e hall; pelo lado direito com o apartamento tipo de final "4", poço de elevador e hall; pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 12, na matrícula nº. 50.047, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA:- LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 11.360.592/0001-79, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº. 555, 1º andar, sala 88, parte, Vila Leopoldina.

REGISTRO ANTERIOR:- Matriculado sob nº. 50.047, em 14 de dezembro de 2.012, deste Ofício - Santos, 10 de maio de 2.017.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de

Souza - Oficial Substituto

AV. 01 - M. 58.691 - DATA:- 10 de maio de 2017
Ref. Prenotação nº. 206.206, de 20 de abril de 2017

Consta registrada sob nº. 03, em 24 de setembro de 2.013, na matrícula nº. 50.047 que: pelo instrumento particular de 03 de julho de 2.013, passado em São Paulo - SP, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, a proprietária LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a fração ideal de 0,5909260 do imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília - Capital Federal, representada por sua agência Large Corporate, inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/5046-61, para garantia da construção do empreendimento denominado WAY ORQUIDARIO, referente as unidades autônomas: dos Blocos A - Edifício Dália, B - Edifício Tulipa e, C - Edifício Antúrio; cada um dos Blocos A - Edifício Dália e, C - Edifício Antúrio, conterá 22 pavimentos e 176 unidades autônomas, e o Bloco B - Edifício Tulipa conterá 22 pavimentos e 182 unidades autônomas, perfazendo 534 unidades autônomas; e também as 31 vagas de garagens autônomas, sendo 24 vagas simples e 7 vagas duplas, que são: vagas simples: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 79, 81, 82, 83, 95, 96, 97, 281, 282, 283, 307; vagas duplas: 14/15, 16/17, 18/19, 20/21, 22/23, 24/25, 26/27; **unidades excluídas do financiamento e da hipoteca: unidade de nº. 105 e 106 do Bloco A - Edifício Dália, e unidade de nº. 95 do Bloco B - Edifício Tulipa;** com valor de abertura de crédito de até R\$ 113.731.809,94, encargos financeiros: durante o período de carência: taxa efetiva 8,800% a.a. e taxa efetiva 0,705% a.m., juros de mora 1,00%; durante o período de amortização: taxa efetiva 8,800% a.a. e taxa efetiva 0,705% a.m., multa moratória 2,00%; dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 21/19; data prevista para o término da construção: 19/10/2016; prazo de carência após o término da construção: 02 meses; vencimento previsto da primeira prestação: 21/01/2017; data prevista para o vencimento final do financiamento: 21/12/2017; prazo total da operação: 47 meses; Sistema de Amortização: SAC; índice mínimo de cobertura da garantia: 1,25. Comparece como fiadora e principal pagadora solidariamente responsável com a devedora, CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ. sob nº. 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº. 555, 1º andar, sala 1001, Jardim Humaita, e como construtora LIVING CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ. sob nº. 10.222.810/0001-46, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº. 555, 1º andar, sala 88, Jardim Humaita, a qual declara conhecer e anuir expressamente; e as demais cláusulas e condições constantes do título. **Consta averbado sob nº. 06, em 10 de agosto de 2.016, na matrícula nº. 50.047 que: pelo instrumento particular de**

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA 01

MATRÍCULA 58.691

3º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Santos - SP

12374-5-AA 313426

12374-5-305001-325000-0919



MATRÍCULA
58.691

FICHA
01

VERSO

primeira rerratificação de 07 de julho de 2.015, passado em São Paulo – SP., procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 03 da matrícula nº. 50.047, tão somente da Torre 3 da Fase 1 Bloco C - Edifício Antúrio, devido a autorização dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, anteriormente qualificado. **Consta averbado sob nº. 07, em 10 de agosto de 2.016, na matrícula nº. 50.047 que:** pelo instrumento particular de primeira rerratificação ao instrumento particular com efeito de escritura pública de 07 de julho de 2.015, passado em São Paulo – SP., compareceram, o credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**; a devedora hipotecante **LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**; a fiadora **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**; e como interveniente construtora **LIVING CONSTRUTORA LTDA**, todos anteriormente qualificados, para ficar constando que as partes contratantes resolvem retificar e ratificar o instrumento particular que deu origem ao registro nº. 03 desta matrícula, com vencimento final em 21/12/2017, com a finalidade de retificar os itens “A”, “K” e “L”, do **ITEM 3 DO QUADRO RESUMO - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CREDITO**, e retificar ainda o item 2-C DO QUADRO RESUMO - EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECARIA, e para ratificar as demais cláusulas e dispositivos do instrumento ora aditado que não forem alterados por este instrumento, tudo na forma das cláusulas abaixo: Cláusula Primeira - As partes retificam os itens “A”, “K” e “L”, do **ITEM 3 DO QUADRO RESUMO - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CREDITO**, que passa a ter a seguinte redação: A. Abertura de Crédito no valor total de até: R\$ 78.941.249,28; K. Valor de Avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento: R\$ 154.673.700,00 (Bloco A - Dália e Bloco B - Tulipa - vide unidades autônomas descritas no instrumento); L. Forma de Liberação do Crédito: L.1 Valores Liberados do Empréstimo: R\$ 34.062.677,05, L.2 Valores a serem Liberados: R\$ 44.878.572,23; Cláusula Segunda: As partes retificam o item 2-C DO QUADRO RESUMO - EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECARIA, que passa a ter a seguinte redação: c) Descrição da obra objeto do financiamento: Empreendimento imobiliário localizado na Rua Godofredo Fraga nº. 10, o qual receberá o nome de “Way Orquidário - Fase 01”. O empreendimento será composto por pavimento térreo, 1º. pavimento/1º mezanino - garagem, 2º. pavimento/2º. lazer, atico, equipamento sociais de uso comum e 05 (cinco) Blocos designados como: Bloco A - Edifício Dália; Bloco B - Edifício Tulipa; Bloco C - Edifício Antúrio; Bloco D - Edifício Azaleia; e Bloco E - Edifício Hortênsia, sendo objeto deste financiamento somente os Blocos A - Edifício Dália e B - Edifício Tulipa. Blocos A - Edifício Dália, conterà 22 (vinte e dois) pavimentos e 176 (cento e setenta e seis) unidades autônomas, à razão de 08 apartamentos tipo por pavimento, distribuídos do 3º pavimento/1º. andar ao 24º pavimento/22º andar; e o Bloco B - Edifício Tulipa conterà 22 (vinte e dois) pavimentos e 182 (cento e oitenta e duas) unidades autônomas, à razão de 06 apartamentos tipo localizados no 2º. pavimento/2º mezanino - lazer e 08 apartamentos tipo por pavimento, distribuídos do 3º pavimento/1º. andar ao 24º pavimento/22º andar; sendo, também, objeto deste financiamento 31 (trinta e uma) vagas de garagem autônomas, sendo 24 vagas simples e 7 vagas duplas, que são: vagas simples: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 79, 81, 82, 83, 95, 96, 97, 281, 282, 283, 307; vagas duplas: 14/15, 16/17, 18/19, 20/21, 22/23, 24/25, 26/27. Cláusula Terceira: A área referente a Fase 1 Blocos Dália e Tulipa que irão figurar na operação equivalem a 39,624% da área total do terreno. Cláusula Quinta: As partes ratificam, todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.-

AVERBADO POR:-

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

Bel. Thiago Henrique

AV. 02 - M. 58.691 - DATA:- 12 de setembro de 2.017
Ref. Prenotação nº. 208.832, de 05 de setembro de 2.017

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Nivaldo Lucato de Souza OFICIAL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

MATRÍCULA 58.691

FICHA 02

Santos, 12 de setembro de 2017

CNS 123745

Pelo instrumento particular de segunda rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública de 19 de julho de 2.017, passado em São Paulo - SP., compareceram, o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A.; a devedora hipotecante LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; a fiadora CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e como interveniente construtora LIVING CONSTRUTORA LTDA, todos anteriormente qualificados, para ficar constando que as partes contratantes resolvem retificar e ratificar o instrumento particular que deu origem ao registro nº. 03 e averbado sob nº. 07 na matrícula nº. 50.047, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, com vencimento final em 21/12/2017, tendo o presente aditivo a finalidade precípua de alterar as alíneas "d", "e" e "f" do ITEM 3 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CREDITO do QUADRO RESUMO ("d" - data prevista para o término da construção 10/04/2017, "e" - prazo de carência após o término da construção 07 meses, "f" - vencimento previsto da primeira prestação 21/12/2017), incluir o PARAGRAFO QUARTO na CLAUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DO CREDITO, incluir o ITEM XVI na CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DIVIDA, rerratificar a CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO, rerratificar o ITEM II - PENHOR DE DIREITOS CREDITORIOS da CLAUSULA VIGESIMA QUARTA - DAS GARANTIAS, retificar o ITEM I do PARAGRAFO SEGUNDO da CLAUSULA VIGESIMA SEXTA - DO INDICE DE COBERTURA DA GARANTIA, rerratificar o ITEM III da CLAUSULA VIGESIMA OITAVA - DOS SEGUROS, rerratificar a CLAUSULA QUADRAGESIMA SEGUNDA - DA AUTORIZAÇÃO DE DEBITO, incluir a CLAUSULA QUADRAGESIMA NONA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA, incluir a CLAUSULA QUINQUAGESIMA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTONOMAS, (alterações discriminadas no instrumento particular de segunda rerratificação, ora integralmente digitalizado) e para RATIFICAR as demais cláusulas e dispositivos do instrumento ora aditado que não foram alterados por este instrumento. As partes ratificam, todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.-

AVERBADO POR:-  Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.

AV. 03 - M. 58.691 - DATA:-18 de dezembro de 2.017 Ref. Prenotação nº. 211.088, de 13 de dezembro de 2.017.-

Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2.017, passado em São Paulo - SP., procedo o CANCELAMENTO PARCIAL da hipoteca registrada sob nº. 03, e averbada sob nº. 07 na matrícula nº. 50.047, a que se reporta a averbação nº. 01, e aditivo averbado sob nº. 02 desta matrícula, tão somente do apartamento nº. 153, do bloco B - Edificio Tulipa, do "Way Orquidário", devido a autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:-  Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 04 - M. 58.691 - DATA:-11 de janeiro de 2.018 Ref. Prenotação nº. 211.583, de 05 de janeiro de 2.018

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 54.069.017.281.-

(continua no verso)

FICHA

02

MATRÍCULA

58.691

3º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Santos - SP

313427

12374-5-AA

12374-5-305001-325000-0919





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO Bel. Nivaldo Lucato de Souza OFICIAL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

MATRÍCULA 58.691

FICHA 03

04 de junho de 2.019 Santos, de

podendo neles serem feitos qualquer intervenção na vegetação sem prévia autorização do órgão ambiental competente. Averbação de ofício, nos termos do parágrafo 1º. do artigo 213, da Lei nº. 6.015/73.-

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 08 - M. 58.691- DATA:- 04 de junho de 2.019 Ref. Prenotação nº. 220.950, em 22 de maio de 2.019

Pelo requerimento de 29 de janeiro de 2.019, passado em Santos - SP, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº. 0000108063/2018 expedido em 11 de dezembro de 2.018, pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, de uma área de terreno de 23.427,08 m2 do Way Orquidário, foi aprovada mais a seguinte área verde: ÁREA DE VERDE n.º 6 - perfazendo uma área total de 538,19 m². cujas medidas e confrontações é a constante do memorial descritivo arquivado neste Ofício, não podendo neles serem feitos qualquer intervenção na vegetação sem prévia autorização do órgão ambiental competente.

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 09 - M. 58.691 - DATA:- 04 de junho de 2.019 Ref. Prenotação nº. 220.950, em 22 de maio de 2.019

Pelo requerimento de 29 de janeiro de 2.019, passado em Santos - SP, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº. 0000108063/2018 expedido em 11 de dezembro de 2.018, pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, de uma área de terreno de 23.427,08 m2 do Way Orquidário, foi aprovada mais a seguinte área verde: ÁREA DE VERDE n.º 4B - perfazendo uma área total de 638,01 m². cujas medidas e confrontações é a constante do memorial descritivo arquivado neste Ofício, não podendo neles serem feitos qualquer intervenção na vegetação sem prévia autorização do órgão ambiental competente.-

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 10- M. 58.691 - DATA:- 04 de junho de 2.019 Ref. Prenotação nº. 220.950, em 22 de maio de 2.019

Pelo requerimento de 29 de janeiro de 2.019, passado em Santos - SP, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº. 0000108063/2018 expedido em 11 de dezembro de 2.018, pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, de uma área de terreno de 23.427,08 m2 do Way Orquidário, foi aprovada mais a seguinte área verde: ÁREA DE VERDE n.º 3 - perfazendo uma área total de 160,24 m². cujas medidas e confrontações é a constante do memorial descritivo arquivado neste Ofício, não podendo neles serem feitos qualquer intervenção na vegetação sem prévia autorização do órgão ambiental competente -

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 11 - M. 58.691 - DATA:- 16 de março de 2.020 Ref. Prenotação nº. 225.416, em 15 de janeiro de 2.020

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA 03

MATRÍCULA 58.691

3º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Santos - SP

313428

12374-5-AA



MATRÍCULA
58.691

FICHA
03

VERSO

Pelo requerimento de 02 de março de 2.020, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 05 de março de 2.020, no valor de R\$ 8.327,71, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 320.000,00 - (Valor Venal R\$ 416.385,30), foi **CONSOLIDADA em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **JOÃO GUILHERME LOTTO PARICE**, solteiro, maior, anteriormente qualificado, **após ter sido regularmente intimado em 24/01/2020 por AR - MÃOS PRÓPRIAS**, na Cidade de Jaú - SP, na Rua Edgar Ferraz n.º 767 - CEP 17201-440, portado no Correio dia 22/01/2020, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 21 de julho de 2.017, junto ao credor, **não "purgou a mora" do referido contrato no prazo legal**, tudo de conformidade com o procedimento de **intimação** que tramitou perante esta Serventia.-

AVERBADO POR:-

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

Bel. Thiago Henrique

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Nivaldo Lucato de Souza
OFICIAL



CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **58691**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Santos-SP, 16 de março de 2020. Oficial Substituto **PROTOCOLO N.º:**

Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza

Certidão de ato praticado protocolo nº: 225416

Controle:



80996

Página: 0007/0007



Para verificar autenticidade do documento, acesse site do Tribunal de Justiça:

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

Selo Digital
1237453C3000000011274920Z

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

313429

12374-5-AA

12374-5-305001-325000-0919



Em Branco

Em Branco

Em Branco

