LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3 º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS
CNS 123745

MATRÍCULA 53.088 | FICHA 01 | Santos, 24 de março de 2.014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- A sala nº. 1918, localizada no 19º. pavimento do "CONDOMÍNIO THE BLUE OFFICEMALL", situado na Avenida Senador Feijó nº. 686, na parte inferior confronta pela frente com sala nº. 1917, pelo lado direito com circulação, pelo lado esquerdo com áreas do condomínio e pelos fundos com a sala nº. 1919, na parte superior confronta pela frente com a sala nº. 1917, pelo lado direito com vazio, pelo lado esquerdo com áreas, pelos fundos com a sala nº. 1919; possui uma área útil de 72,05 m2, área de uso comum de 78,657 m2, perfazendo a área real total de 150,707 m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,002887. A esta sala corresponde o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, localizadas no 1º. subsolo, térreo, mezanino, 2º., 3º., 4º., e 5º. pavimentos, com acesso por rampas, sujeita ao auxílio de manobrista. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 09, na matrícula nº. 48.020, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:- ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº. 11.408.756/0001-90, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Feijó nº. 686. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.020, em 26 de novembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 24 de março de 2.014.-

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.-.

Cancelado(a) p/ AV.02

AV. 01 – M. 53.088.-
DATA:- 24 de março de 2.014

Consta registrado sob nº. 03, em 21 de dezembro de 2.011, na matricula nº. 48.020, que: pelo instrumento particular de 16 de junho de 2.011, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, a proprietária **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**, anteriormente qualificada, deu em primeira, única e especial ***HIPOTECA***, sem concorrência, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, para garantia da construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO THE BLUE OFFICEMALL**, objeto da incorporação registrada sob nº. 01, na matrícula nº. 48.020, com valor do crédito aberto de R$ 77.827.938,45; valor das parcelas para liberação: parcela 01 - valor R$ 7.782,79; parcela 02 - valor R$ 3.081.690,66; parcela 03 - valor R$ 1.248.362,00; parcela 04 - valor R$ 1.329.033,00; parcela 05 - valor R$ 2.055.068,00; parcela 06 - valor R$ 1.833.401,00; parcela 07 - valor R$ 2.092.888,00; parcela 08 - valor R$ 2.783.554,00; parcela 09 - valor R$ 3.292.112,00; parcela 10 - valor R$ 2.289.447,00; parcela 11 - valor R$ 2.888.164,00; parcela 12 - valor R$ 3.400.819,00; parcela 13 - valor R$ 4.340.678,00; parcela 14 - valor R$ 4.134.292,00; parcela 15 - valor R$ 3.964.651,00; parcela 16 - valor R$ 2.747.261,00; parcela 17 - valor R$ 2.992.271,00; parcela 18 - valor R$ 2.874.913,00; parcela 19 - valor R$ 2.374.123,00; parcela 20 - valor R$ 4.202.671,00; parcela 21 - valor R$ 4.177.195,00; parcela 22 - valor R$ 4.213.538,00; parcela 23 - valor R$ 3.854.274,00; parcela 24 - valor R$ 2.135.023,00; parcela 25 - valor R$ 1.710.351,00; parcela 26 - valor R$ 1.306.129,00; parcela 27 - valor R$ 831.541,00; parcela 28 - valor R$ 1.008.604,00; parcela 29 - valor R$ 766.705,00; parcela 30 - valor R$ 3.891.397,00; data de liberação da primeira parcela: 16/06/2011; taxa de juros nominal de 9,57% a.a. e efetiva de 10,00% a.a.; data prevista para término da obra: 16/11/2013; data de vencimento da dívida: 16/11/2014; e as demais cláusulas e condições constantes do título.- **Consta averbado sob nº. 05, em 12 de fevereiro de 2.014, na matricula nº. 48.020**, que: pelo instrumento particular de re-ratificação datado de 17 de dezembro de 2.013, passado em Osasco - SP., com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380, de 21/08/1.964, pelo artigo 1º. Da Lei nº. 5.049, de 29/06/1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70, de

MATRÍCULA 53.088 | FICHA 01

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/04/2020 16:23:22

21/11/1.966, compareceram de um lado, a devedora hipotecante **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**; e, de outro lado, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, ambos anteriormente qualificados, aditando o instrumento particular para ficar constando a reformulação do cronograma físico-financeiro, da seguinte forma: 00 - R$ 7.782,79; 01 - R$ 7.782,79; 02 - R$ 7.782,79; 03 - R$ 7.782,79; 04 - R$ 7.782,79; 05 - R$ 7.782,79; 06 - R$ 17.978.253,80; 07 - R$ 1.136.287,90; 08 - R$ 2.358.186,54; 09 - R$ 2.218.096,25; 10 - R$ 1.268.595,40; 11 - R$ 2.046.874,78; 12 - R$ 2.093.571,54; 13 - R$ 1.828.956,55; 14 - R$ 4.568.499,99; 15 - R$ 1.899.001,70; 16 - R$ 1.828.956,55; 17 - R$ 2.451.580,06; 18 - R$ 1.027.328,79; 19 - R$ 1.463.165,24; 20 - R$ 1.595.472,74; 21 - R$ 2.591.670,35; 22 - R$ 3.377.732,53; 23 - R$ 2.700.629,46; 24 - R$ 2.911.623,53; 25 - R$ 3.084.024,28; 26 - R$ 2.972.341,62; 27 - R$ 2.783.264,64; 28 - R$ 2.864.612,19; 29 - R$ 2.472.565,96; 30 - R$ 2.367.343,20; 31 - R$ 3.892.606,13, e as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, ficam alteradas para 16/01/2014, 16/01/2015 e 16/02/2015, respectivamente, e as demais cláusulas e condições constantes do título. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.- Compareceu como fiador: **ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIARIAS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº. 10.917.143/0001-16, com sede em São Paulo - SP, na Rua Lemos Monteiro nº. 120, 18º. andar, Butantã, e interveniente construtora **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**, anteriormente qualificada.-

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

AV. 02 - M. 53.088 – DATA:- 23 de junho de 2.014
Ref. Prenotação nº. 188.419, de 13 de junho de 2.014

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2.014, passado em São Paulo – SP., procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** da hipoteca registrada sob nº. 03 e averbada sob nº. 05 na matrícula nº. 48.020, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, tão somente da sala nº. 1.918, do Condomínio The Blue OfficeMall, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado.-

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

AV. 03 - M. 53.088 - DATA:- 01 de setembro de 2.014
Ref. Prenotação nº. 189.634, de 22 de agosto de 2.014.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 46.047.008.522.-

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

R. 04 - M. 53.088 - DATA:- 01 de setembro de 2.014
Ref. Prenotação nº. 189.634, de 22 de agosto de 2.014.-

Pela escritura de 23 de julho de 2.014, lavrada no 14º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP.,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/04/2020 16:23:22

Lv. 4.146, fls. 002, a proprietária **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 75.523,45 - (Valor Venal R$ 481.203,98), a **SCARANELO LITORAL INTERMEDIAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.222.441/0001-40, com sede em Santos - SP., na Avenida Senador Feijó, nº. 576.-

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

R. 05 - M. 53.088 - DATA:- 02 de dezembro de 2.014
Ref. Prenotação nº. 191.420, de 28 de novembro de 2.014.-

Pela escritura de constituição de hipoteca de imóvel sobre dívida futura datada de 11 de novembro de 2.014, Lv. 437, fls. 255/274, e ata retificativa de 25 de novembro de 2.014, Lv. 438, fls. 242, ambas lavradas no 8º. Tabelião de Notas de Santos - SP., a proprietária **SCARANELO LITORAL INTERMEDIAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, anteriormente qualificada, deu em primeira, e especial ***HIPOTECA*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 11.959.671,91 (inclusive outros imóveis), ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ. sob nº. 00.000.000/5066-05, com sede em Brasília - DF., por sua agência, Empres. ABC Leste, para garantia das obrigações assumidas pela **COMERI LITORAL COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 08.504.388/0001-70, com sede em Santos - SP., na Avenida Washington Luís, nº. 105; a presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela devedora (Comeri) junto ao banco credor (Banco do Brasil S/A.), pelas agências ou dependências deste último, situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de créditos ou contratos; fica estabelecido em 20/10/2.024 o vencimento da presente hipoteca; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

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

AV. 06 - M. 53.088 - DATA:- 05 de janeiro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 211.212, de 19 de dezembro de 2.017.-

Pela Certidão expedida em 18/12/2.017 às 18:24:48, pelo Juízo de Direito do 10º. Ofício Cível da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de ***Execução Civil*** (Processo nº. 1012334-22.2017.8.26.0562), tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 00.000.000/0001-91, e como executados: **COMERI LITORAL COMERCIO DE VEICULOS LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 08.504.388/0001-70; **SCARANELO LITORAL INTERMEDIAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 08.222.441/0001-40; **KATIUSCIA MICHELE DE FREITAS**, inscrita no CPF. sob nº. 248.053.588-66; e, **JOAO CARLOS SCARANELO**, inscrito no CPF. sob nº. 087.805.558-45, procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula, de propriedade da executada **Scaranelo Litoral Intermediações, Participações e Empreendimentos Ltda.**, anteriormente qualificada, ***FOI PENHORADO*** em 13/12/2.017, pelo valor de R$ 16.660.435,00 (inclusive outros imóveis). Sendo nomeada como depositária, **COMERI LITORAL COMERCIO DE VEICULOS LTDA.**-.-

(continua no verso)

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:03/04/2020 16:23:22

MATRÍCULA 53.088 | FICHA 02 VERSO

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial.-

AV. 07 - M. 53.088 - DATA:- 27 de fevereiro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 212.306, de 20 de fevereiro de 2.018.-

Pela Certidão expedida em 28 de agosto de 2.017, subscrita e assinada pela Escrivã Judicial I do Cartório da 25ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP., **Patricia Helena da Costa Rosa dos Santos**, e requerimento de 19 de janeiro de 2.018, passado em São Paulo - SP., procedo esta averbação nos termos do artigo 828, da Lei nº. 13.105 de 16 de março de 2.015, do Código do Processo Civil, para ficar constando a existência da *Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários* (Processo nº. 1083094-24.2017.8.26.0100), distribuída em 22 de agosto de 2.017, admitida em Juízo, tendo como exequente: **ITAU UNIBANCO S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, e como executados: **COMERI LITORAL COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.504.388/0001-70, anteriormente qualificada; **JOÃO CARLOS SCARANELO,** inscrito no CPF. sob nº. 087.805.558-45; e **SCARANELO LITORAL INTERMEDIAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.222.441/0001-40, anteriormente qualificada, cujo o valor da causa é: R$ 10.395.584,73.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial.-

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:03/04/2020 16:23:22